

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Studie příležitosti – autoburza Ostrava-Vítkovice

Opportunity study – car accessories market Ostrava-Vítkovice

Student:

Bc. Ondřej Kuča

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Jana Tichá Blahutová

Ostrava 2019

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Ondřej Kuča**
Studijní program: N3607 Stavební inženýrství
Studijní obor: 3607T013 Městské stavitelství a inženýrství
Téma: **Studie příležitosti - autoburza Ostrava - Vítkovice**
Opportunity study - car accessories market Ostrava - Vítkovice
Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

Zpracování studie bude sloužit k ověření možností rozvoje zadané oblasti. Studie příležitostí bude zaměřena na popis a hodnocení variant využití oblasti současné auto burzy na Místecké ulici v Ostravě - Vítkovicích. Zvažované varianty budou porovnány s nulovou variantou, tj. s variantou "nedělat nic". Výsledkem vyhodnocení bude doporučení výběru vhodného využití.

Studie bude obsahovat cíle vlastníka pozemku, jeho problémy a potřeby. Dále pak návrhy možností využití, existující konkurenci, silné a slabé stránky jednotlivých možností, jejich hrozby, rizika, potencionální zákazníky a hrubé ekonomické propočty investic.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu budou: územní plán, katastrální mapa obce, plán stávajících inženýrských sítí, ortofotomapa města a fotodokumentace řešeného území, a další informace získané od zástupců obce.

Diplomová práce bude zpracována dle přílohy č. 6 Interního předpisu pro vypracování závěrečné práce (verze 2019.1).

Formální i obsahové požadavky uvádí Interní předpis pro vypracování závěrečné práce (verze 2019.1).

Seznam doporučené odborné literatury:

- [1] Šrytr P. a kol.: Městské inženýrství. Díl 1. 1998. Academia Praha
- [2] Šrytr P. a kol.: Městské inženýrství. Díl 2. 2001. Academia Praha
- [3] Krejčí V. a kol. Odvodnění urbanizovaných území - koncepční přístup, NOEL 2000, 2002
- [4] David Butler (2000): Urban Drainage
- [5] David J. Allan (2001): Stream Ecology
- [6] Govert D. Geldov (2005): Coping with complexity in integrated Water Management
- [7] Slavičková K., Slaviček M.: Vodní hospodářství obcí 1, 2006, ČVUT Praha
- [8] Arne Vesilind P.: wastewater treatment plant design, 2003, Cornwall
- [9] Metodická pomůcka k činnosti autorizovaných osob územní plánování v městském inženýrství (MP 1.8.2), ČKAIT, 1. vydání 2007
- [10] FOTR, J., SOUČEK, I. Podnikatelský záměr a investiční rozhodování, Grada, 2004, ISBN 80-247-0939-2.
- [11] VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 3. přeprac. A rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010, 513 s. ISBN 9788086929712.

- [12] ČESELSKÝ, J., ŠTRUP, O. Investiční procesy. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012, 164 s. ISBN 978-80-248-2811-4.
- [13] PROSTĚJOVSKÁ, Z. Management výstavbových projektů. Vyd. 1. V Praze: České vysoké učení technické, 2008, 200 s. ISBN 978-80-01-04142-0.
- [14] TETŘEVOVÁ, L. Financování projektů. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2006, 182 s. ISBN 80-86946-09-6.
- [15] ŠTÍPEK, J. a kol.: Základy nauky o stavbách, ČVUT Praha, 2009.

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jana Tichá Blahutová**

Datum zadání:

Datum odevzdání:

Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.
vedoucí katedry

prof. Ing. Radim Čajka, CSc.
děkan fakulty

Prohlášení studenta

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne 29. 11. 2019

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- Byl jsem seznámen s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č.121/2000Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- Beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3)
- Souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- Bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- Bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- Beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č.111/1995 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne 29. 11. 2018

.....

podpis studenta

Anotace

Předmětem diplomové práce je studie příležitostí území autoburzy v Ostravě na ulici Místecká. Studie příležitostí počítá s variantami areálu lehkého průmyslu, areálu kanceláří, autobusového depa a nulovou variantou tedy variantou nedělat nic. Areál lehkého průmyslu je navržen o dvou základních budovách, budovou administrativní a výroby. Areál kanceláří je tvořen dvěma budovami o 5 nadzemních podlažích spojených atriem. Autobusové depo zaručuje zázemí pro autobusovou společnost Student Agency. Nachází se zde budova, myčky, autobusové opravy, čerpací stanice a budova administrativní. Kromě samotných návrhů areálů bude diplomová práce řešit orientačně také dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí návrhů je i propočet hrubých investičních nákladů příležitostí. Jednotlivé poznatky budou shrnuty a vyhodnoceny pomocí SWOT a SLEPT analýzy.

Annotation

The subject of the diploma thesis is the study of the opportunities of the car accessories market in Ostrava on Místecká street. The Opportunity Study envisages variants of the light industry, office and bus depots, and the zero option of doing nothing. The light industry area is designed with two basic buildings, an administrative building and a production building. The office premises consist of two buildings with 5 floors connected by an atrium. The bus depot guarantees the background for the Student Agency bus company. There is a gas station building, dishwasher, bus service and administrative building. In addition to the design of the complexes, the diploma thesis will also deal with transport and technical infrastructure. The proposals also include the calculation of gross investment costs of opportunities. Individual findings will be summarized and evaluated using SWOT and SLEPT analysis.

Klíčová slova

Předinvestiční fáze; Studie příležitostí; Zájmové území; Pozemek; Autoburza; Lehký průmysl; Autobusové depo; Kancelářský areál

Keywords

Pre-investment phase; Opportunity study; The area of interest; The land; Car accessories market; Light industry; Bus depot; Office area

Seznam zkratk a symbolů

DN	dimenze, průměr
m n. m.	metrů nad mořem
m ²	metr čtverečný
např.	například
SO	stavební objekt
MHD	městská hromadná doprava
ŽP	životní prostředí
ÚSES	územní systém ekologické stability
NN	nízké napětí
kV	kilovolt
m	metr
km	kilometr
Obr.	Obrázek
č.	číslo
ČSN	Česká technická norma
Sb.	Sbírka
%	procenta
ČKAIT	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků
DPO	Dopravní podnik Ostrava

Obsah

1. Úvod.....	13
1.1 Cíl diplomové práce.....	14
1.2 Podklady pro zpracování	14
2. Rekapitulace teoretických východisek	15
2.1 Projekt.....	15
2.2 Výstavbový projekt.....	15
2.3 Životní cyklus výstavbového projektu.....	16
2.4 Předinvestiční fáze	18
2.5 Studie příležitostí (opportunity study)	21
2.6 Metody používané při tvoření studií příležitostí.....	23
2.6.1 SWOT analýza.....	23
2.6.2 SLEPT analýza	25
2.7 Využití podobných území v rámci města Ostrava	26
3. Cíle vlastníka pozemku, jeho problémy a potřeby	29
4. Základní poznatky řešeného území	30
4.1 Širší vztahy města Ostrava (Ostrava-Vítkovice)	30
4.1.1 Základní údaje o samotném městském obvodu Ostrava-Vítkovice	31
4.1.2 Popis území	32
4.2 Popis stávajícího využití zájmového území.....	32
4.3 Popis stávajícího využití inženýrských sítí.....	35
4.4 Limity zájmového území	36
4.4.1 Kanalizační síť.....	36
4.4.2 Vodovodní síť.....	36
4.4.3 Plynovodní síť	36
4.4.4 Elektrická síť	36
4.4.5 Sdělovací vedení.....	37
4.4.6 Teplovodní vedení	37
4.5 Dopravní připojení a situace spojené se stávajícím využitím.....	38
4.6 Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci.....	39
4.7 SWOT analýza stávající autoburzy.....	39
5. Návrhy příležitostí v zájmovém území	41
5.1 Varianta A (areál lehkého průmyslu).....	41

5.1.1	Urbanisticko-architektonický návrh	41
5.1.2	Dopravní řešení	42
5.1.3	Řešení technické infrastruktury	43
5.1.4	Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci	45
5.1.5	SWOT analýza.....	45
5.2	Varianta B (administrativní budova)	46
5.2.1	Urbanisticko-architektonický návrh	46
5.2.2	Dopravní řešení	47
5.2.3	Řešení technické infrastruktury	48
5.2.4	Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci	48
5.2.5	SWOT analýza.....	49
5.3	Varianta C (autobusové depo)	50
5.3.1	Urbanisticko-architektonický návrh	50
5.3.2	Dopravní řešení	51
5.3.3	Řešení technické infrastruktury	52
5.3.4	Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci	53
5.3.5	SWOT analýza.....	54
5.4	Odstranění stávajících objektů autoburzy	55
5.5	SLEPT analýza	56
5.5.1	Social	56
5.5.2	Legal	58
5.5.3	Economic	60
5.5.4	Political.....	60
5.5.5	Technological	61
6.	Ekonomické zhodnocení příležitosti	62
6.1	Varianta A (Areál lehké prům. výroby).....	62
6.1.1	Výpočet návratnosti investic	63
6.2	Varianta B (Kancelářský areál).....	65
6.2.1	Výpočet návratnosti investic	66
6.3	Varianta C (Autobusové depo)	67
6.3.1	Výpočet návratnosti investic	68
7	Závěr.....	69
	Seznam obrázků.....	73

Seznam grafů	73
Seznam příloh	74
Seznam výkresů	75

1. Úvod

V současné době si obce, města a jejich obvody zakládají především na rozvoji. Výjimkou není ani obvod Ostrava-Vítkovice. Tento obvod je v rozvoji značně omezen, vzhledem k tomu, že se nemůže jako většina obcí a měst rozšiřovat a tím zvětšovat svou rozlohu. Na samotném území výše zmíněného obvodu, je však zástavba natolik rozšířena, že jeho zásoby volných ploch pro využití obvodu jsou téměř nulové. Dalším významným problémem je obrovské množství staveb a brownfieldů, zbylých po Vítkovických železárnách a jejich zbylá infrastruktura. Tento problém vznikl v minulosti právě rozvojem železáren. Takové prostředí dnes není lákavé a lidé se stěhují jinam.

Revitalizace brownfieldů naráží na celou řadu problémů a v České republice stále ještě neprobíhají v tak hojném počtu jako v cizině. Radnice proto začíná vyhledávat různé pozemky se snahou je maximálně využít. Jedním z nich je také zájmové území této diplomové práce. Zájmové území je vlastněno městem Ostrava a nachází se na výhodné a perspektivní pozici.

Zájmové území je však již několik let pronajímáno paní inženýrce Svatavě Huťkové, která zde provozuje tržiště pro motoristy. Od pondělí do pátku jsou zde otevřeny stálé prodejny umístěné v areálu. O víkendech zde pravidelně probíhají autoburzy a bleší trhy. Na území se však nachází také prodej prošlých potravin. Plocha autoburzy je také využívána jako odstavná plocha pro automobily, či plocha pro umístění plechových garáží. Využívat ji mohou také žáci autoškol pro první seznamovací hodinu v kurzu.

Nicméně paní Svatava Huťková pravidelně uvažuje o zrušení tohoto tržiště pro motoristy a ukončení svého pronájmu zájmového území. Tato skutečnost nabízí městu příležitost využít v budoucnu toto území pro svůj rozvoj. Radnice se proto rozhodla využít možnosti spolupráce s VŠB-TUO a poskytnout práci jako zadání diplomové práce.

Práce se zaměřuje na studii příležitostí zájmového území. Po vypracování by měla sloužit jako podklad pro další rozhodnutí, jak plochu využít ve prospěch obvodu. Zda bude využita záleží na vedení města. V případě zájmu může být některý z návrhů zaslán dále k většímu propracování.

Tato diplomová práce je tematicky členěna do kapitol. Úvodní kapitoly se zaměřují na rozbor teoretických východisek. Další kapitoly se pak zaměřují na popis stávajícího stavu, návrhů, jejich hodnocení a následné vyhodnocení.

1.1 Cíl diplomové práce

Cílem této diplomové práce je návrh nových možností využití na území stávající autoburzy v Ostravě-Vítkovicích na ulici Místecká, její zpracování bude na úrovni studie příležitostí. Práce má pomoci k ověření možností rozvoje zadané oblasti a zastupitelstvu sloužit jako podklad pro rozhodnutí v jaké příležitosti pokračovat. Studie bude obsahovat cíle vlastníka, problémy a potřeby. Dále pak návrhy možností využití, existující konkurenci, silné slabé stránky, hrozby, rizika a hrubé propočty investic. Hodnocení bude založeno na SWOT a SLEPT analýzách.

1.2 Podklady pro zpracování

Podklady pro zpracování diplomové práce jsou:

- Územní plán Ostrava-Vítkovice
- Výpis z katastru nemovitostí a mapové podklady (tzn. polohopis, výškopis)
- Aktuálně platná legislativa České republiky (tzn. zákony, vyhlášky, prováděcí předpisy atd.)
- Platné ČSN
- Vyjádření správců inženýrských sítí (tzn. Innogy, ČEZ, Cetin, Ovak)
- Fotodokumentace zájmového území autoburzy
- Vlastní zadání diplomové práce s požadavky na zpracování

2. Rekapitulace teoretických východisek

Tato kapitola diplomové práce se věnuje základním teoretickým východiskům, které se týkají této diplomové práce. Kapitola se věnuje následujícím teoretickým východiskům.

2.1 Projekt

Projekt je uspořádaný a vedený souhrn činností za účelem uskutečnění určitého cíle. Cílem je především kvalitní koncepční příprava všech činností s projektem souvisejících. Existuje velké množství definic pojmu projekt, ČSN ISO 10 006 uvádí projekt jako jedinečný proces sestavený z řady činností s daty zahájení a ukončení, plněný za účelem dosažení cíle, který nejlépe vyhovuje zadaným požadavkům. [3]

2.2 Výstavbový projekt

Výstavbový projekt je jedinečný proces přeměny záměru v provozuschopnou stavbu, která je hlavním prostředkem k dosažení cíle celého projektu. Výstavbový projekt obsahuje soubor činností, které je potřeba plánovat, organizovat, financovat, kontrolovat a vyhodnocovat, tedy jej řídit po celý cyklus projektu. [3]

Cíle výstavbového projektu tedy jsou:

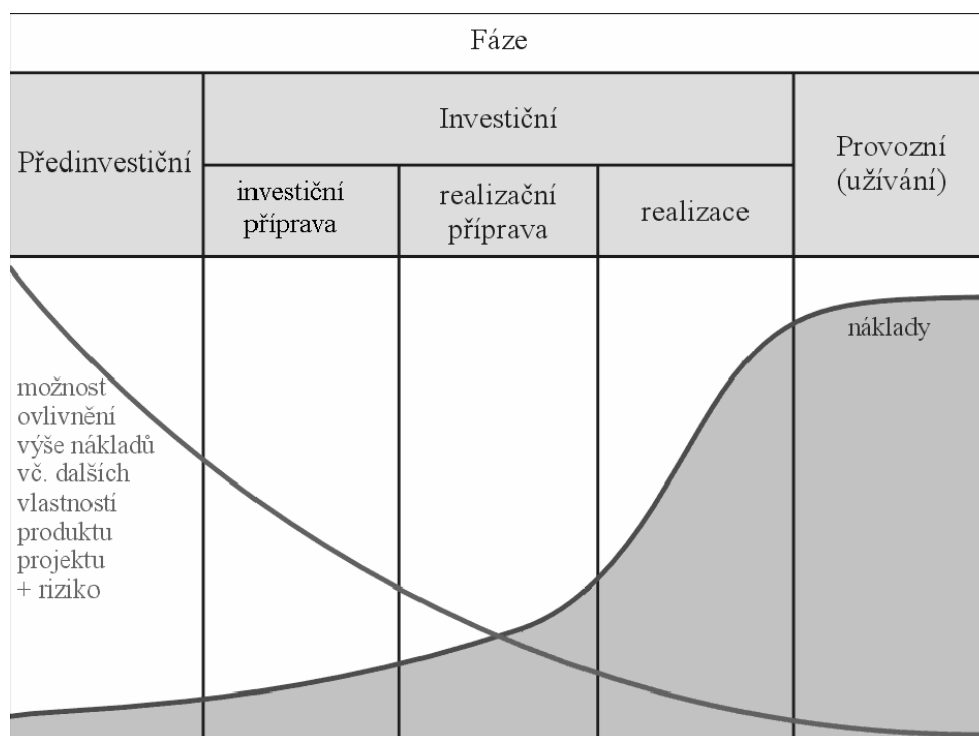
- **Cíle věcné**
- **Cíle časové**
- **Cíle ekonomické**
- **Cíle mimoekonomické**

2.3 Životní cyklus výstavbového projektu

Životní cyklus výstavbového projektu je časové období od zrození myšlenky až po demolici stavby jako takové. Tento cyklus lze rozdělit buďto na jednotlivé fáze, popřípadě etapy.

Fáze výstavbového projektu:

- **Předinvestiční fáze – (přípravná)**
 - Předprojektová etapa
- **Investiční fáze – (investiční příprava, realizační příprava, realizace)**
 - Projektová etapa
 - Etapa zadávání realizace
 - Etapa realizační přípravy
 - Realizační etapa
 - Etapa ověření a průkazů
- **Provozní fáze – (operační)**
- **Ukončení provozu a likvidace**



Obr.1 Fáze investičního cyklu zdroj: [3]

Úspěšnost projektu je velmi závislá na informacích marketingové, technicko-technologické, finanční a ekonomické povahy, které jsou zpracovány v **předinvestiční fázi**. Tato fáze v cyklu života projektu zaujímá velmi důležité postavení, protože rozhodnutí v této fázi pomohou předejít případným obrovským ztrátám, které mohou vzniknout vynaložením především peněžních zdrojů na špatně připravený projekt.

Další fází je pak **fáze investiční**. Tato fáze obsahuje větší počet činností než předinvestiční fáze. Pro zahájení této investiční fáze je nutno zajistit financování projektu, vytvořit projektový tým, získat pozemky pro realizaci, a uzavřít příslušné smlouvy. Investiční fázi lze rozdělit na tyto části:

- Zpracování zadání stavby
- Zpracování úvodní projektové dokumentace pro územní rozhodnutí či stavební povolení
- Zpracování realizační projektové dokumentace
- Realizace výstavby
- Příprava uvedení do provozu, uvedení do provozu a zkušební provoz
- Aktualizace dokumentace a systému

Další fází je **fáze provozní**, tato fáze je nejdelší úsek celého životního cyklu stavby. Délka povětšinou odpovídá délce životnosti stavby. V tomto úseku stavba plní své poslání, je využívána. V průběhu let může dojít ke změně užívání stavby, což se děje formou rekonstrukce. Provozní fáze začíná většinou zkušebním provozem, předtím probíhá školení obsluh, kolaudace apod. V této fázi probíhají také modernizace a údržba, což je klíčové k dosažení požadované životnosti projektu, bezpečnému a spolehlivému užívání.

Poslední fází je pak **likvidační fáze**, tato fáze uzavírá investiční cyklus. Investice je likvidována jak fyzicky, tak ekonomicky. V této fázi investor počítá příjmy z likvidovaného majetku, ale také náklady spojené s jeho likvidací. V případě stavby je tato stavba zdemolována a pozemek se uvolňuje pro novou investici.

Každý projekt (investice) sebou přináší poznání a zkušenosti, ty nám mohou pomoci při realizaci nových investic. Důležité je analyzovat celý životní cyklus projektu. Ze zjištěných chyb a nedostatků se můžeme do budoucna poučit a v dalších projektech se těchto chyb a nedostatků vyvarovat.

V praxi se také můžeme setkat s jiným členěním, a to se členěním dle ČKAIT, rozdíly mezi tímto členěním a členěním výše uvedeným nejsou příliš velké. Investiční projekty ve výstavbě pro potřeby managementu projektu jsou rozděleny do 6 fází, které se mohou i překrývat.

- Fáze přípravná
- Fáze souborného řešení projektu
- Fáze realizační přípravy
- Fáze realizace
- Fáze vyzkoušení a průkazů (zkušební provoz)
- Fáze užívání projektu (provozní fáze) [1] [2] [3]

2.4 Předinvestiční fáze

Tématem této práce je studie příležitostí, ta je součástí předinvestiční fáze projektu, proto se následující kapitola podrobněji zaměřuje na tuto fázi.

Jak již bylo zmíněno v předchozí kapitole, předinvestiční fáze je časové období, kdy se začíná rodit první myšlenka o investici až do podoby kdy lze vyhodnotit, zda v ní pokračovat, či nikoliv.

V dnešní době, je nepřeberné množství příležitostí, jak na trhu uspět. Za předpokladu, že člověk chce s určitou příležitostí na trh, měl by věnovat maximální úsilí tomu, aby si ověřil je-li jeho nápad schopen obstát v konkurenčním prostředí. K posouzení přesně takových příležitostí slouží předinvestiční fáze. Investor je touto fází schopen minimalizovat riziko, že jeho investice bude neúspěšná a velmi ztrátová.

Bohužel realita je taková, že investor často úplně opomíjí tuto hrozbu buďto z časových nebo také z finančních důvodů. Tato myšlenka je ovšem naprosto mylná, neboť náklady na nefunkční projekt mohou mnohonásobně převýšit náklady na předinvestiční fázi. Předinvestiční fáze, totiž eliminuje právě tyto neživotaschopné projekty už na počátku a tím právě pomáhá předejít vynakládání prostředků na předem ztracené projekty. Podnikateli tak pomůže výrazně ušetřit prostředky, které může v budoucnu využít efektivněji na jiné projekty. Z tohoto důvodu by neměla být tato fáze podceňována, či dokonce vynechána.

Zahájení prací na projektu zaleží především na investorovi a obvykle spočívá v těchto bodech:

- Základní definice problému, který má být řešen
- Shromáždění podkladů, které jsou považovány za závazné, limitující, či jinak významné
- Shromáždění dalších pracovních podkladů
- Definování o časovém průběhu přípravné fáze projektu
- Vyhledání a zavázání zodpovědné osoby za přípravu projektu

V předinvestiční fázi si investor, či projektový tým objasňuje k zahájení prací na projektu šest stručných otázek, na které v průběhu investičního cyklu přidává a zpřesňuje tyto odpovědi:

- „co“ se má projektem dosáhnout
- „proč“ má být realizován
- „kde“ má být realizován
- „kdy“ má být realizován
- „jak“ nejlépe projekt realizovat
- „za kolik“ chce projekt realizovat

V předinvestiční fázi se zpracovává dokumentace na úrovni studií koncepčního řešení projektu jako celku a jeho okolí. Obvykle se provádí v několika variantách s konečným doporučením zvolené varianty. Toto zvolení varianty se zakládá na provedených analýzách:

- Okolí projektu – např. průzkum trhu, lokality a jejího okolí či staveniště
- Řešení projektu – např. architektonická studie, marketingová studie, či studie proveditelnosti
- Správní řízení - studie hodnocení vlivů na ŽP (EIA)

U komerčních projektů se většinou zpracovává tzv. **studie příležitostí (Opportunity studies)**. Tyto studie jsou prvním stupněm v rozhodování o zvolení vhodných variant záměru. Na tuto studii navazují **předběžné studie (prefeasibility study, preliminary study)**. V české republice je taková studie nazývána jako **podnikatelský záměr** či **investiční záměr**. Dalším stupněm je pak **studie proveditelnosti (feasibility study)**. Rozdíl mezi uvedenými je především v přesnosti dle toho se také liší výše nákladů na vypracování. Předběžné studie pracují s nepřesnostmi 20 až 30%, kdežto studie proveditelnosti pracuje s nepřesností 10%. [1] [2] [3]



Obr.2 Průběh zpracování projektu, vlastní tvorba

Technickoekonomické studie by měl zpracovávat celý tým odborníků pro její maximální možnou přesnost a možnost zhodnotit ji v rámci různých profesí. (stavební inženýři, ekonomové, finanční odborníci marketingoví specialisté a další).

Náklady na zpracování výše zmíněných studií odpovídají náročnosti a vyjadřují se v procentech z celkových nákladů na investici. Dle odborných odhadů jsou procentní sazby odhadovány následovně:

- 0,2 až 1,0% - studie příležitostí
- 0,25% až 1,5% - předběžné technickoekonomické studie
- 1,0% až 3,0% - technickoekonomické studie malých a středně velkých projektů
- 0,2% až 1,0% - rozsáhlé projekty se složitými technologiemi

Smyslem předinvestiční fáze je tedy definovat účel a cíle projektu, zpracování potřebné dokumentace v takovém rozsahu detailu, aby mohla být podkladem pro fázi investiční. V předinvestiční fázi je stále mnoho neznámých, které je nutno alespoň odhadnout a v dalším průběhu projektu by měly být doplněny a zpřesněny. [1] [2] [3]

2.5 Studie příležitostí (opportunity study)

Identifikovat příležitosti je základem pro předinvestiční fázi, projekty se totiž povětšinou zakládají na vyjasnění jednotlivých příležitostí. Tato fáze bývá podnětem k mobilizaci finančních zdrojů, investoři mají totiž zájem získat co nejvíce informací o nových příležitostech a investovat do potenciálně úspěšných příležitostí.

Podněty pro tyto příležitosti přináší sledování a vyhodnocování faktorů podnikatelského okolí obsahující poptávku jak po produktech tak službách, exportní možnosti, odhalení zdrojů surovin, objevení nových výrobků a technologií aj. Ve velké většině lze využít výsledků různých studií, např. marketingové studie, analýzy odvětvové, rozvojové plány, studie dopadů za ŽP.

Tyto získané podněty, či příležitosti je třeba posoudit a vyhodnotit, než se bude dále pokračovat a více propracovávat do podoby investičního projektu. Jednou z forem, jak si vyjasnit jednotlivé příležitosti je právě studie příležitostí. Cílem je zpracování dostupných informací o daných příležitostech do takového stavu, aby bylo možné alespoň hrubě posoudit efekty a nadějnost projektů, které se zakládají na příležitostech. Tyto studie by měly být stručné ale výstižné, zároveň však málo nákladné. Využívají se více základní informace a odhady než detailní analýzy, mají umožnit osvětlit podstatné aspekty. Přesnost je odhadována na $\pm 50\%$. Hodnocení je pak vždy založeno na srovnání s variantou „nedělat nic“, která je základem hodnocení. Z tohoto hodnocení pak vyplývá první selekce příležitostí. Příležitostem, které projdou touto selekcí bude věnována další pozornost. Příležitosti, které neprojdou jsou vyloučeny.

Studie příležitostí mohou být obecné, nebo specifické. **Obecné studie** mají tři kategorie:

- Studie orientované na identifikaci podnikatelských příležitostí v daných oblastech (města, kraje, okresy)
- Studie zaměřené na příležitosti v určitých odvětvích a oborech
- Studie zaměřené na odhalení příležitostí s přírodními zdroji

Specifické studie se orientují na identifikaci specifických produktů či služeb, které by šlo poskytovat a transformovat do určitého projektu, který by vyvolal zájem investorů. Tyto specifické studie je nutno doplnit o číselné údaje, aby byly dostatečně atraktivní a přešly k dalším krokům v předinvestiční fázi.

Ve vlastní studii příležitostí by měl být popsán cíl studie, a to z dostupných informací o nápadech a příležitostech. Vstupem do studie jsou podněty a náměty na budoucí projekt. Obsahem studie příležitostí by měla být *analýza podnětů* (podněty trhu, návrhy zákazníků, majitelů, analýza konkurence), *analýza příležitostí*, *analýza hrozeb* a opatření proti nim, *analýza problémů*, které je možné řešit ihned, *základní koncepce a obsah záměru* (první popis projektu a jeho obsahu), *odhad nadějnosti*, *základní předpoklady*, *upozornění na významná rizika* (první odhad rizika), *závěrečná doporučení a závěr* (nápadem je vhodné se dále zabývat).

Výstupem studie příležitostí je pak podklad, který slouží k první selekci variant projektu. Příležitosti nadějně a s potenciálem je dobré dále zpracovávat, zpřesnit v dalších krocích. Příležitosti, které se pak jeví rizikové, bez potenciálu, či potenciálně velmi ztrátové jsou zavrhnuty. [1] [2]

2.6 Metody používané při tvoření studií příležitostí

Velkou roli při rozhodování hraje znalost okolí projektu, různé faktory, vlivy a situace. Tyto faktory, vlivy a situace lze dělit na dvě části. První část nejsme schopni je ovlivnit a jedná se o takzvané **makrookolí** (stabilita politického systému, míra inflace, cla, investiční pobídky apod.). Druhou částí jsou pak faktory, vlivy a situace, které lze naší činností významně ovlivnit, jedná se tedy o **mikrookolí** (potřeby zákazníků a investorů, konkurenční prostředí, činnosti zájmových skupin apod.) K získání těchto informací slouží analýzy prostředí. Nejznámější a nejpoužívanější jsou:

- SWOT analýza
- SLEPT analýza

2.6.1 SWOT analýza

SWOT analýza je jedna z nejznámějších a nejvíce rozšířených analýz prostředí. V předprojektové fázi je SWOT analýza využívána velmi často, především při tvorbě studie příležitostí. Může však být využita kdykoli v průběhu cyklu života projektu, je-li zapotřebí.

Celou koncepci SWOT analýzy vytvořil Albert Humprey na Stanfordské univerzitě. V šedesátých letech 20. století tak analyzoval data o amerických společnostech. Samotný název se odvíjí od prvních písmen jednotlivých skupin analýzy. Jedná se o **silné stránky** (Strengths), **slabé stránky** (Weaknesses), **příležitosti** (Opportunities) a **hrozby** (Threats).

Její hlavní předností je názornost, přehlednost, výstižnost, jednoduchost a stručnost. Metoda spočívá v určení a ohodnocení jednotlivých faktorů, ty jsou rozděleny do 4 základních skupin. Analýzou vzájemné interakce jednotlivých faktorů silných a slabých stránek vůči příležitostem a nebezpečím, lze získat nové kvalitní informace, které charakterizují a hodnotí úroveň střetu.



Obr.3 Schéma SWOT analýzy, zdroj: <https://www.sun.cz/nastroje/navody-pro-klienty/swot-analyza>

Schéma SWOT analýzy:

	S - silné stránky	W - slabé stránky
O - příležitosti	Strategie SO	Strategie WO
T - hrozby	Strategie ST	Strategie WT

Legenda:

SO – využít silné stránky na získání výhody
WO – překonat slabiny využitím příležitostí
SW – využít silné stránky na čelení hrozbám
WT – minimalizovat náklady a čelit hrozbám

Obr.4 Schéma SWOT analýzy zdroj:[2]

SWOT analýza je efektivní a jednoduchou pomůckou pro zjištění skutečného stavu, změn, které je třeba udělat, případných rizik a kroků pro změnu slabých stránek na silné. Eliminujeme tak rizika. Za samotným schématem následuje komentář k nejednoznačným či nejproblémovějším položkám. Při použití SWOT analýzy vznikají občas problémy. Jedním z těch nejčastějších je neobjektivita při zainteresovanosti osob k projektu. [2]

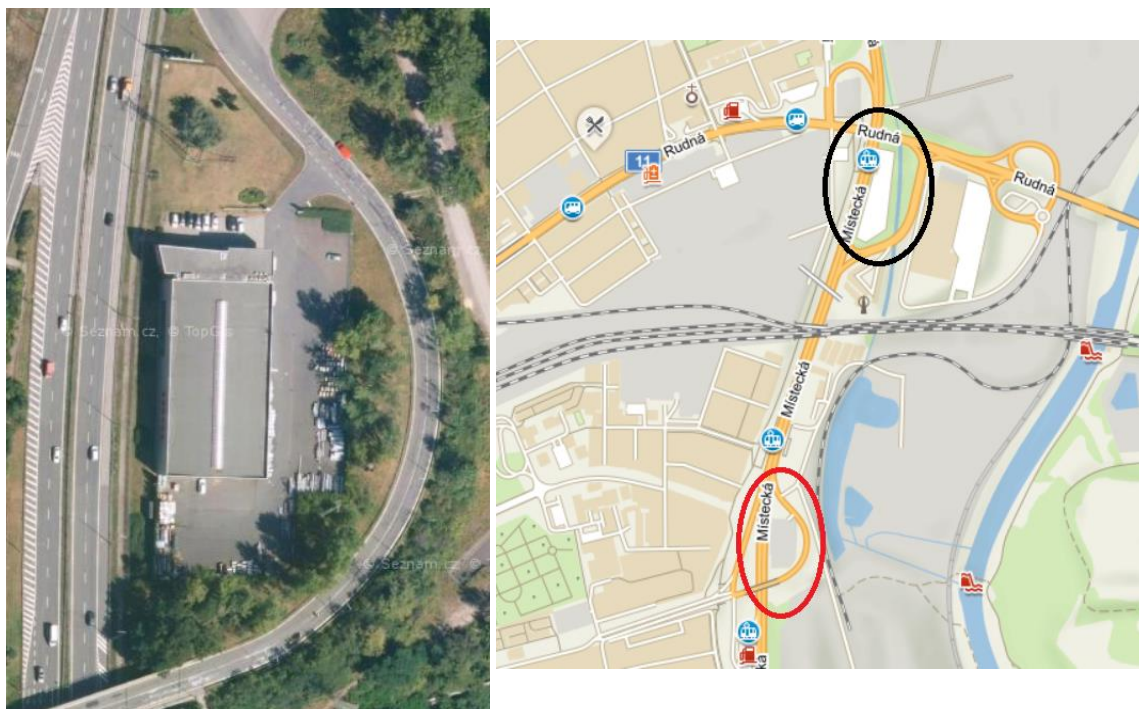
2.6.2 *SLEPT analýza*

V SLEPT analýze je pracováno s faktory z následujících součástí makrookolí: Sociálního (social), Legislativního a právního (legal), Ekonomického (economic), Politického (political) a Technologického (technological).

Hlavním posláním SLEPT analýzy je blíže určit faktory, jejichž změna by mohla ovlivnit prostředí společnosti (projektu) a tím i společnost (projekt) samotnou. Ve SLEPT analýze je zahrnuto i hledisko budoucí. Toho je dosaženo zahrnutím odhadů vývoje v klíčových oblastech a mělo by zde být stanoveno, jaká bude reakce společnosti (projektu) na tento vývoj. [4] [5]

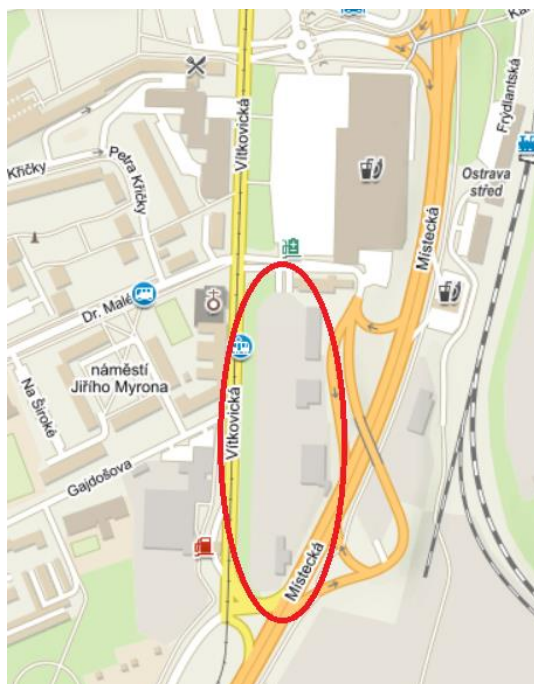
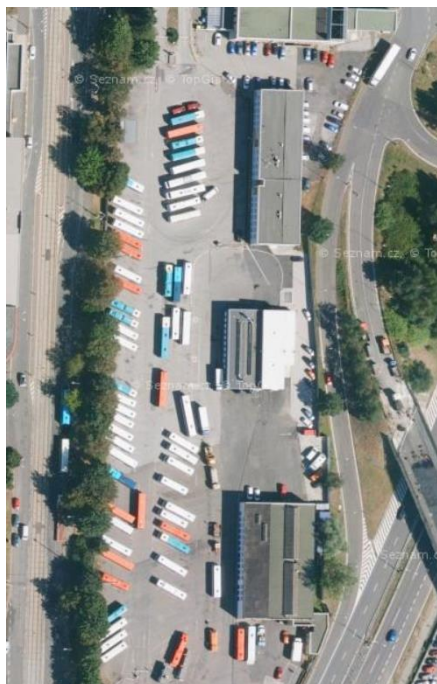
2.7 Využití podobných území v rámci města Ostrava

Podobně umístěných území se nachází ve městě celá řada a jejich využití se značně liší. Jedno z prvních podobných území zároveň, které leží ve stejném obvodu, tedy Ostrava-Vítkovice. Jedná se o území v současné době využívané firmou Bextra (na mapě vyznačeno červeně). Jedná se o firmu podnikající v lehkém průmyslu. Podobnost tohoto území se zájmovým územím (na mapě vyznačeno černě) je výrazná především svým umístěním v bezprostřední blízkosti silnice 1.třídy č. 56 (Místecká) a blízkým umístěním k silnici 1.třídy č. 11(Rudná). Tvarově jsou si území podobná, velikostně je území firmy Bextra menší než zájmové území. Podobně využitých území jako areálu lehkého průmyslu se nachází ve městě mnoho.



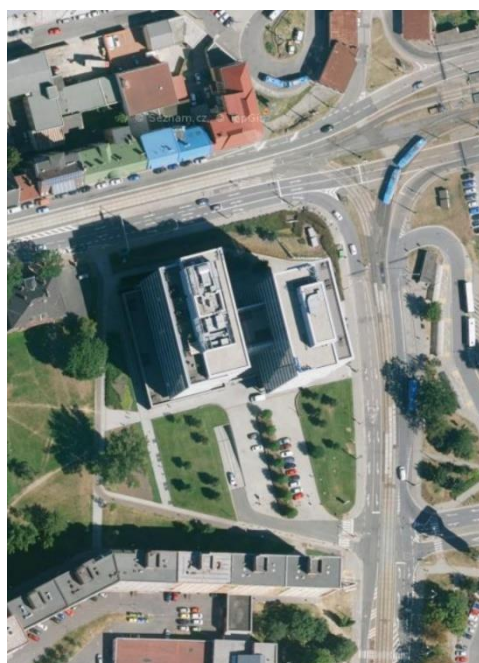
Obr.5,6 ortofotomapa a mapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba

Dalším velmi podobným územím je území nacházející se v moravské Ostravě. Jedná se o území využívané jako autobusové depo společnosti Arriva Morava a.s. Podobnost se zájmovým územím je opět umístěním u silnice 1.třídy č. 56 s ideálním napojením na ulici Vítkovická a 28. října. Velikost tohoto území je větší i s ohledem na množství autobusů využívaných touto společností.



Obr. 7,8 ortofotomapa a mapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba

Dalším územím s podobnými rysy je území nacházející se v Moravské Ostravě. Jedná se o území využívané jako kancelářský areál. Podobnost se zájmovým územím je opět především výhodným umístěním. Velikost tohoto území je menší to je ovšem nahrazeno počtem nadzemních podlaží. Tato plocha byla dlouhou dobu nezastavěná, až v posledních letech zde byl vybudován tento komplex.



Obr. 9,10 ortofotomapa a mapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba

Další území s podobnými rysy se nacházejí po celé Ostravě, jejich využití se velmi odlišuje. Jedná se o území využívané jako čerpací stanice, odstavné parkovací plochy, autobazary, prodejny automobilů, travnaté či zalesněné plochy a plochy využívané pro objekty technické infrastruktury.



Obr.11,12 ortofotomapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba



Obr.13,14 ortofotomapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba

3. Cíle vlastníka pozemku, jeho problémy a potřeby

Vlastníkem pozemku je tedy, jak již bylo zmíněno město Ostrava. Správu zájmového území má na starost obvod Ostrava-Vítkovice. Tento obvod je v rozvoji značně omezen, vzhledem k tomu, že se nemůže jako většina obcí a měst rozšiřovat a tím zvětšovat svou rozlohu. S touto skutečností bohužel nelze nijak hnout s ohledem na okleštění obvodu dalšími sousedícími obvody. Na samotném území výše zmíněného obvodu, je však zástavba natolik rozšířena, že jeho zásoby volných ploch pro využití obvodu jsou téměř nulové. Z tohoto lze jasně vyčíst, že minulé vládnoucí garnitury efektivně neřešily udržitelný rozvoj a to zapříčinilo současné problémy s volnými využitelnými plochami. Město se snaží pouze zjistit své možnosti na daném území, tudíž nemá žádnou konkrétní představu o novém využití. Dalším významným problémem je obrovské množství staveb a brownfieldů zbylých po Vítkovických železárnách a jejich zbylá infrastruktura. Další problém vznikl v minulosti právě rozvojem železáren, takové prostředí dnes není lákavé a lidé se stěhují do atraktivnějších míst. Obvod řeší výrazný úbytek osob v produktivním věku, což způsobuje právě postupný úpadek železáren a ukončení těžby. Důsledkem tohoto jevu je postupné stárnutí populace v obvodu.

Obvod, také řeší svou nedostatečnou nabídku městských bytů. To znamená, že i kdyby se povedlo nalákat mladé osoby nabídka městských bytů je téměř nulová. Jejich ubytování je tak závislé na nabídce bytů na trhu. Snaha o odkup těchto bytů se velmi často nedaří z různých důvodů. Za velkou chybu lze považovat prodej většiny městských bytů v minulých letech. Obvod se tedy alespoň snaží vylepšit celkové zázemí pro své obyvatele stavbami veřejného charakteru.

Revitalizace brownfieldů naráží na celou řadu problémů a v České republice stále ještě neprobíhají v tak hojném počtu jako v cizině. Radnice proto začíná vyhledávat také pozemky, které by odkoupilo. Z komunikace se stavební komisí vyplývá, že současní vlastníci při zjištění, že o pozemky má zájem právě město, požadují vyšší cenu, než je město schopno vynaložit. Další jejich snaha směřuje k pozemkům, které vlastní, ale pronajímá je se snahou je maximálně využít. Jedním z nich je také zájmové území této diplomové práce. Problémem je samotné umístění mimo centrální část. S ohledem na dostupnost je tedy i využití příležitosti pro zvýšení kvality života ve městě je značně problematické.

4. Základní poznatky řešeného území

Tato kapitola se zaměřuje na sepsání všech poznatků o vymezeném zájmovém území. Jedná se poznatky z různých hledisek, konkrétně pak širších vztahů, limitů území, ochranných pásem, majetkoprávních vztahů, vazeb na územní plán města Ostrava-Vítkovice a základních poznatků o zájmovém území, či přemísťovaných služeb. Tyto informace jsou základem k získání obrazu o zájmovém území a jeho okolí, zároveň nám ukazují, jak je území využíváno nyní.

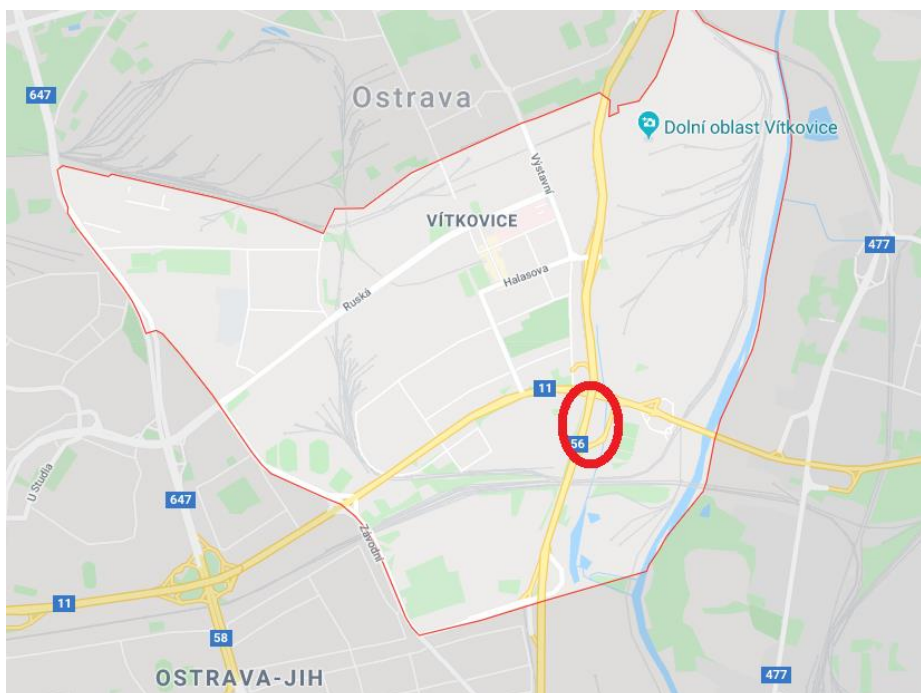
4.1 Širší vztahy města Ostrava (Ostrava-Vítkovice)

Město Ostrava se nachází v Moravskoslezském kraji v okrese Ostrava-město. Rozlohou je třetí největší město republiky, ale také třetí v počtu obyvatel. Jeho velkou výhodou je strategická poloha 10 km jižně od státní hranice s Polskem a 50 km západně od hranice se Slovenskem. Ostrava je zároveň centrem ostravské aglomerace. Ostrava se dělí na 23 obvodů. Jedním z těchto obvodů, je obvod Ostrava-Vítkovice, v tomto obvodu se nachází také zájmové území. [9]



Obr.15 mapa Moravskoslezského kraje, zdroj:
<http://spravnimapa.topograf.cz/84367/moravskoslezsky-kraj/>

Zájmové území (na mapě vyznačeno červeně) se nachází v jihovýchodní části městského obvodu Ostrava-Vítkovice. Podél hranic zájmového území vedou dva hlavní silniční tahy tohoto obvodu. Jedná se o silnici 1.třídy č. 56 vedoucí ze severu na jih a silnici 1.třídy č. 11 vedoucí ze západu na východ (žlutá). V blízkosti území, vzhledem k historii obvodu, vede také velké množství železnic (tmavě šedá). Celé území obvodu je kvalitně obsluhováno MHD, a to jak autobusovou, tak tramvajovou dopravou.



Obr.16 mapa Ostrava Vítkovice, podklad převzat ze serveru: <https://www.google.com/maps/>

4.1.1 Základní údaje o samotném městském obvodu Ostrava-Vítkovice

- Městský obvod Ostrava-Vítkovice má 7 676 obyvatel
- Katastrální výměra obvodu je 6,48 km²
- Dopravní dostupnost zajišťují dvě silnice 1. třídy (ulice Rudná, Místecká)
- Obvodem vede železniční trať provozovaná v rámci Ostravského dopravního integrovaného systému
- Obvod sousedí s následujícími obvody: Moravská Ostrava, Zábřeh, Hrabůvka, Kunčičky, Kunčice nad Ostravicí[11] [10]

4.1.2 *Popis území*

Zájmové území leží na parcelních číslech 95 a 1339/3,4,5. Zájmové území je uvedeno v územním plánu jako plocha ochranné zeleně. V textové části územního plánu jsou uvedeny hlavní možnosti využití (travní porosty, zeleň), přípustné využití (dopravní a technická infrastruktura), podmíněně přípustné využití (parkoviště, zpevněné plochy, čerpací stanice PMH, ČOV, rozvodny, stavby pro reklamu atd.). Dle komunikace s paní starostkou Radomírou Vlčkovou a stavební komisí, však není problém územní plán dle projektu změnit. Přímo sousedící plochy jsou zastavěny a určeny jako plochy pozemních komunikací.

Se zájmovým územím přímo sousedí také autobusová a tramvajová zastávka Důl Jeremenko. Tramvajové zastávky a autobusová zastávka směr Frýdek-Místek, jsou ovšem přístupny pouze přes most. V docházkové vzdálenosti 2,5km se pak nachází Mírové náměstí. Ve vzdálenosti 3km (trasa po komunikacích) se pak nachází vlakové nádraží Ostrava-Vítkovice. V nejbližším okolí se pak nachází prodejna Hornbach, bývalý areál vysokých pecí, a dnes již uzavřený areál dolu Jeremenko. Na nejbližších pozemcích se nacházejí objekty Hornbach (východ), samostatné garáže (jih), areál bývalého dolu Jeremenko (západ) a bývalý průmyslový areál Vítkovických železáren (severovýchod) (Viz. výkres majetkoprávních vztahů).

Samotný obvod má velký problém s volnými plochami, vzhledem k tomu, že jeho veškerá plocha je téměř zastavěna. Radnice se proto snaží vytipovat zbylé volné plochy, plochy, které by mohlo odkoupit a využít a plochy, které již jsou v majetku města a jsou buďto pronajímány nebo neefektivně využívány.

4.2 Popis stávajícího využití zájmového území

V historii bylo území využíváno jako depo pro závody, které vedly Ostravou. Památkou na toto období je stará věž, která se nachází na zájmovém území. V dnešní době je však ve špatném technickém stavu a je využívána jednou z prodejen automobilových dílů. Jedním z dalších záměrů byla výstavba čerpací stanice, ovšem u silnic na ulicích Rudná i Místecká se již nacházely čerpací stanice v dostatečném množství. Již spoustu let je zde provozováno tržiště pro motoristy.

Celý areál leží na ploše 13 622 m². Celý povrch v areálu je zpevněný, asfaltový. Vstup se nachází na severo-východní straně areálu. Téměř veškeré objekty lemují hranici pozemku kolem dokola. Samotné tržiště pro motoristy se skládá z 21 různých objektů. Ve velké většině se jedná o objekty sloužící k prodeji autodílů (Carbonfilie.cz, Auto-doplňky.com, DK efekt, Oil centrum s.r.o., Autopříslušenství Slaperka, Autokom, Náhradní díly + Eko likvidace Hendrych), jednotlivé objekty jsou ve velké většině složeny z unimo buněk. Tyto objekty jsou také hlavními v celém areálu a fungují jak v běžném provozu, tak ve víkendovém. Další objekty v areálu, jsou přímo závislé na provozu víkendové autoburzy. Konkrétně pak pokladna, občerstvení, toalety, kovové a dřevěné stánky, které zajišťují na víkendový provoz prodejní plochy. Zbylá volná plocha je pak rozčleněna a slouží jako parkovací stání pro pojízdné stánky. [12] [13]



Obr.17 Víkendová autoburza, zdroj: <https://autoburza-mistecka.business.site/>

Další objekty pak již nesouvisejí se samotnou autoburzou. Tyto objekty slouží především jinému využití, jde především o plechové garáže sloužící jako garáž pro automobily či motocykly místních autoškol. Tyto autoškoly, také v průběhu týdne využívají zpevněné plochy pro první testovací jízdu nových žáků. Jedná se minimálně o pět místních autoškol.

Část plochy pak slouží také jako plocha pro přístřešek, kde jsou uloženy dřevěné palety. V jihozápadní části areálu je pak vyčleněna plocha k zaparkování nákladních automobilů firmy kartonáž Mikeš. V areálu se také nachází několik náhodně rozprostřených plechových objektů sloužících jako sklady. V neposlední řadě se na celé ploše nachází nepřehledné množství reklam a billboardů. Lze tedy říci, že stávající provoz funguje ve dvou formách, a to na bázi běžného pracovního týdne kdy zde probíhá trvalý prodej a výuka žáků autoškol a motoškol. Druhou formou je pak víkendový provoz vyčleněný čistě potřebám autoburzy. Autoburza a rozmístění jednotlivých objektů se nachází ve výkresu stávajícího stavu. Pro lepší představu o území je práce doplněna o fotodokumentaci. [12] [13]



Obr.18 Autoburza za týdenního provozu, zdroj: vlastní fotodokumentace

4.3 Popis stávajícího využití inženýrských sítí

Zájmové území ve stávajícím provozu je napojeno pouze na vodovodní síť společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Přípojka, která byla vybudována na vlastní náklady má délku téměř 300 metrů a její opětovné využití je téměř vyloučeno především z hlediska kapacity i údržby. Dále je zájmové území napojeno na elektrickou síť, přípojkou o napětí do 1kV společnosti ČEZ distribuce, a.s. Poslední sítí, na kterou je zájmové území napojeno je síť sdělovací společnosti Cetin. Na tuto síť je napojeno 5 objektů, jeden objekt byl již odstraněn. Zájmové území, tedy není napojeno na plynovodní síť, kterou spravuje v okolním území GasNet s.r.o.

Napojení, které zde naprosto zjevně chybí je napojení na kanalizační síť, opět provozované společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Stávající objekt na východě území, umístěný přibližně ve středu, sloužící jako toalety, neodvádí splaškové vody dle platných zákonů do kanalizační sítě a dále do čističky odpadních vod. Objekt je částí půdorysu postaven mimo zájmové území na pozemek patřící firmě Vítkovice a.s., zde v minulosti protékal recipient a do něj byly pravděpodobně tyto splaškové vody vypouštěny. Dnes už však tento recipient vlivem změn v okolním území neprotéká, a tak jsou splaškové vody vypouštěny trativodem do koryta zbylého po recipientu. Tento neduh zde zřejmě trvá od dob minulých, kdy tato problematika nebyla nijak řešena. Není proto pravděpodobné, že se tak děje vědomě.

Systém nakládání s dešťovými vodami je také špatný. Vzhledem k vyasfaltovanému celému povrchu zájmového území zde chybí koncepce, která je uvedena v zákoně, kdy dešťové vody musejí být nejdříve zasakovány, poté případně zadržovány a až poté odváděny do kanalizační sítě. Dešťové vody jsou nyní pomocí gravitace profilem území odváděny z území. Tato skutečnost napomáhá odvodnění spodních půd a tím i zhoršení situace ohledně hladiny podzemních vod.

Vhledem k povaze, jakou je území využíváno, zde není nijak ošetřen ani případný únik pohonných hmot z odstavených či zaparkovaných vozidel během konání autoburzy, např. odlučovače tuků.

4.4 Limity zájmového území

Vzhledem k tomu, že se pro zájmové území snažíme najít nové využití, je nutnost vytýčit veškerá ochranná pásma jak nadzemních, tak podzemních vedení inženýrských sítí. Dále však také objektů, ploch, případně kolize s biokoridory či ÚSES nebo jestli dokonce území nezasahuje do Natury 2000. Vzhledem k minulosti celé lokality a blízkosti těžní věže, bude nutno prověřit, zda-li nemohou území ovlivnit důsledky poddolování. Jednou z možných alternativ je také možnost úniků methanu při případných výkopových pracích. Zájmového území se však především týkají ochranná pásma inženýrských sítí.

4.4.1 *Kanalizační síť*

- Kanalizační sítě nad DN 500 mají ochranné pásmo 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

4.4.2 *Vodovodní síť*

- U vodovodních sítí do DN 500 je ochranné pásmo 1,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

4.4.3 *Plynovodní síť*

- U nízkotlakého a středotlakého vedení je ochranné pásmo 1 metr od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

4.4.4 *Elektrická síť*

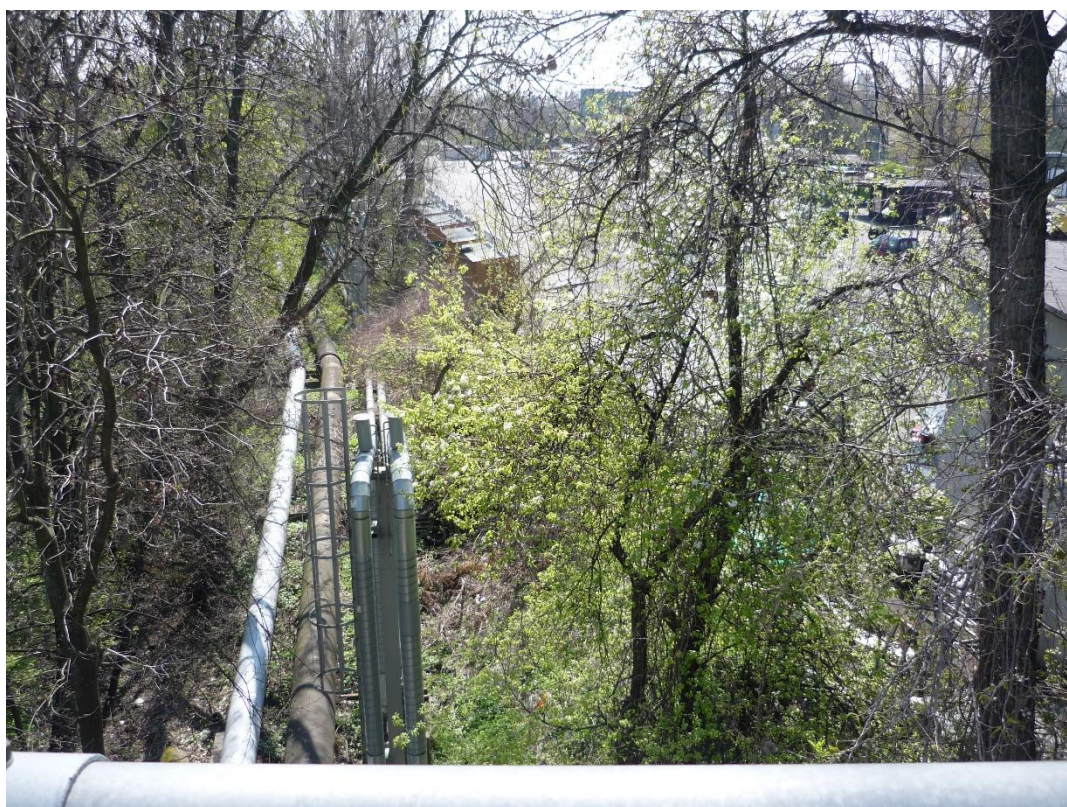
- Podzemní vedení NN do 1 kV má ochranné pásmo 1 metr od vnějšího líce kabelového vedení na každou stranu.
- Podzemní vedení VN od 1 kV do 35kV má ochranné pásmo 1 metrů od vnějšího líce kabelového vedení na každou stranu.

4.4.5 *Sdělovací vedení*

Metalický kabel má ochranné pásmo 1,5 metru na každou stranu.

4.4.6 *Teplovodní vedení*

Teplovodní vedení má ochranné pásmo 2,5 metru kolem zařízení a pod zařízením. Podél celé východní hranice zájmového území vedou dvě dvoutrubkové teplovodní vedení. O provozovateli této sítě se můžeme pouze domnívat. Sama radnice netuší, kdo je vlastně vlastníkem. Provozovatelem není ani společnost Veolia, která v minulosti odkoupila velké množství teplovodního vedení od minulých vlastníků. Jedinou zbylou možností tak zůstává varianta, že vedení je stále vlastněno společností Vítkovice a.s. Bohužel komunikace s touto společností byla bez odpovědi. Toto vedení lze tedy označit jako vedení neurčitého typu, vzhledem k nulovým informacím a této síti. [6]



Obr.19 Teplovodní vedení, zdroj: vlastní fotodokumentace

4.5 Dopravní připojení a situace spojené se stávajícím využitím

Zájmové území je přímo napojeno na silnici 1. třídy č. 56. Výjezd i vjezd území je situován na severovýchodě zájmového území. Přístup k samotnému území je řešen pomocí odbočovacího pruhu. Komplikací se jeví využití odbočovacího pruhu zároveň jako autobusové zastávky MHD či některých dálkových autobusů. Výjezd z území je pak řešen připojovacím pruhem zpět na výše zmíněnou silnici. Blízkost a napojení na další silnici 1. třídy č.11 na ulici Rudná dělá z území výborně dopravně připojené území pro velké množství využití.

Doprava městskou hromadnou dopravou je také výborně zabezpečena, jedná se o spojení jak autobusovou, tak tramvajovou dopravou. Bohužel trasy vedoucí k území z jednotlivých nástupišť zastávky Důl Jeremenko situovanými přes cestu, nejsou bezbariérové a ani matkám s kočárky přístupné z důvodu absence výtahů, rampy, či eskalátorů, a to především na straně zájmového území.

Dopravní situace většinu času není stávajícím využitím nijak ohrožována či komplikována. Tato situace se mírně mění ve víkendové dny, kdy se koná autoburza. Velké množství aut čeká v dlouhé frontě na parkování v areálu. Množství zbylých automobilů pak nemá kde v areálu zaparkovat, a tak stojí ve výše zmíněném připojovacím pruhu a dále pokračujícím odstavném pruhu a ovlivňují tak dopravu. Především při sjíždění ve směru z ulice Rudná směr centrum, kde odstavný pruh dále pokračuje jako připojovací.

V samotném areálu je doprava řízena pouze o víkendovém provozu, a to pouze hodně obtížně vzhledem k návalům lidí, kteří se v areálu pohybují. V běžném provozu není doprava v areálu nijak řízena a je nahodilá. Jedním z důvodů je absence smysluplného dopravního značení v areálu, a to se týká jak vodorovného, tak svislého značení. Stávající vodorovné značení není respektováno už samotnými provozovateli stánků. Z tohoto vyplývá, že doprava a pohyb osob v areálu není ideální.

4.6 Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci

Přímá konkurence v podobě podobně fungujícího areálu autoburzy neexistuje. Konkurence existuje pouze k jednotlivým prodejnám, které se v areálu nachází. Velikost této konkurence je značná. Jedná se o konkurenci v rámci prodeje automobilových dílů a doplňků. Konkurenci, tak tvoří prodejny automobilových dílů ať už autorizované, či nikoli. Z nepřeberného množství servisů lze najít adekvátní hledaný sortiment. V současné rychle se modernizující době je na nových vozech stále obtížnější provádět výměnu dílů samostatně, to výrazně snižuje potenciální zákazníky.

4.7 SWOT analýza stávající autoburzy

Následující SWOT analýza shrnuje poznatky celé kapitoly do přehledné tabulky. Jednotlivé body vycházejí ze samostatně získaných poznatků jak z terénu, tak od stavební komise městského obvodu Ostrava-Vítkovice.

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none">• Stálý příjem z pronájmu 800 000 Kč ročně• Prodej velkého množství náhradních dílů na jednom místě• Poskytnutí plochy pro výcvik nových řidičů	<ul style="list-style-type: none">• Nakládání s dešťovými vodami• Odvod splaškových vod trativodem na cizí pozemek• Pokles množství prodejců na ploše areálu• Každoroční průtahy a komplikace při prodlužování pronájmu• Vizuální a estetická stránka
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none">• Vybudování kvalitního centra pro motoristy• Vybudování nové infrastruktury a nových prodejních míst• Využití volné plochy pro pořádání letního autokina	<ul style="list-style-type: none">• Ukončení pronájmu paní Hut'kovou• Neustálý rozvoj automobilového průmyslu• Převaha autorizovaných servisů• Obtížnost samostatné opravy u nových moderních vozů

Ze SWOT analýzy vyplývá, že hrozby a slabé stránky jako jsou ukončení pronájmu, či komplikace při obnově smlouvy nelze žádným způsobem podchytit. V případě, že se naplní tento scénář a paní Huťková opravdu ukončí svůj pronájem, město nebude mít z této plochy žádný užitek. Konkurence v odvětví prodeje automobilových dílů a příslušenství je významná. Jedná se o konkurenci v podobě autorizovaných či neautorizovaných servisů. Rovněž neustálý rozvoj automobilového průmyslu zamezuje svou složitostí samostatnou opravu. S přihlédnutím na tyto skutečnosti je zřejmé, že tyto důvody zapříčinily pokles v množství prodejců na ploše autoburzy. Lze tedy očekávat, že tento trend bude pokračovat. Vizuální a estetická stránka areálu rozhodně také nepřidává plusové hodnocení.

Jedna ze silných stránek, kterou je výše ročního příjmu z pronájmu zájmového území při nulové investici, nám dává pravděpodobný důvod, proč se stávající využití snaží město udržet. Výše nájmu se pohybuje okolo 800 000 Kč (dle inflace). Tato skutečnost pravděpodobně zapříčinila, že radnice se stále snaží každým rokem smlouvu o pronájmu prodloužit.

Na základě těchto poznatků stávající využití jednoznačně nevyužívá perspektivní plochy v obvodu. Tato plocha má jednoznačně větší perspektivu, než je využití jako plocha autoburzy. Doporučuji proto dané využití změnit a využít daleko efektivněji.

5. Návrhy příležitostí v zájmovém území

Tato kapitola popisuje základní podobu budoucího využití a analyzuje jednotlivé příležitosti pomocí SLEPT a SWOT analýzy. Návrhy nových příležitostí počítají s odstraněním stávajících objektů a zpevněné plochy a nahlíží na zájmové území jako na novou zastavitelnou plochu.

5.1 Varianta A (areál lehkého průmyslu)

Tato varianta s ohledem na komunikaci s radnicí nerespektuje územní plán města. Počítá tedy s případnou úpravou územního plánu, a to v případě, že s touto variantou bude dále počítáno. Varianta A počítá s využitím plochy stávající autoburzy jako areál lehké průmyslové výroby.

5.1.1 *Urbanisticko-architektonický návrh*

Největší stavba v areálu, která je umístěna ve východní části areálu se skládá ze dvou stavebních objektů. SO 1.1 je určen pro výrobu a skladování. SO 1.2 je určen především pro administrativní a obchodní účely, ale také jako zázemí pro zaměstnance. První objekt zabírá 2400 m². Větší část půdorysné plochy bude sloužit jako výrobní a zbylá jako skladovací. Druhý objekt pak zabírá půdorysnou plochu 450 m². Tento objekt má dvě podlaží. První má sloužit především jako zázemí pro zaměstnance, tedy jako šatny, hygienická zařízení a prostory vyhrazené pro zaměstnance. V rámci zázemí pro zaměstnance, kromě vnitřních prostor, je v návrhu umístěn také dřevěný altán jako kuřárna. Kuřárny jsou doplněny o popelníky a odpadkové koše. Druhé podlaží je využito jako plocha pro kanceláře. Objekt SO 1.1 je navrhnut s výškou 20 m. Osvětlení a odvětrání bude řešeno okny pod stropem. V zadní části budovy výroby a skladu jsou dvojce ocelová vrata určená pro nakládku dodávek či výklad zásob k výrobě. K výše zmíněným objektům přiléhá areálový dvůr včetně komunikace. Areálový dvůr by pak měl sloužit jako doplňující skladovací plochy. V případě nutnosti lze část tohoto dvoru zastřešit přístřeškem. Dále by měl posloužit k umístění kontejnerů na odpad. Celý podnik je dimenzován pro přibližně 150 zaměstnanců v tří směnném provozu.

Pro zajištění přehledu o pohybu osob, nákladních automobilů a automobilů osobních je u vjezdu navržena vrátnice o rozměru 5 x 5 m.

Objekt pro výrobu a skladování je navržen jako ocelová hala. Obvodový plášť je tvořen sendvičovými panely. Střechy objektů jsou ploché. Administrativní objekt je navržen jako zděný. Všechny tyto stavby musejí splňovat platnou legislativu, a to především technické požadavky na stavby a jejich tepelnou ochranu.

Vzhledem k tomu, že se bude jednat o areál k pronajmutí, nelze nyní určit, jak bude využit, jaký zde bude druh průmyslu či konkrétní druh výroby. Dimenze areálu je stanovena orientačně, porovnáním s již dříve realizovanými areály. Počet zaměstnanců je tedy opět určen orientačně, počítá s maximálním využitím, ve tří směnném provozu. Ve skutečnosti se pak počty mohou výrazně odlišovat.

5.1.2 Dopravní řešení

S ohledem na ideální stávající napojení zájmového území na komunikaci 1. třídy č. 56 a blízkosti napojení silnici 1. třídy č. 11, varianta počítá s využitím stávajícího připojení.

V areálu je pro účely studie navržen jednosměrný provoz. Nově vystavěná účelová komunikace je navržena jako dvoupruhová o celkové šířce 7 metrů. Komunikace je tedy tvořena dvěma pruhy o šířce 3,5m. Volně pak na komunikaci navazuje na areálový dvůr, kde je možné se otočit. V areálu je také doplněn návrh chodníků. Chodníky jsou navrženy o šířce 2 a 1,5 metru. Chodníky plynule navazují na stávající v okolí areálu. Jednostranný příčný sklon komunikace je 2,5 %.

Z orientačně spočítané celkové kapacity areálu je pomocí ČSN 73 6110 určen také potřebný počet parkovacích míst při 3 směnném provozu a zohlednění většího využití v rámci ranní směny. Návrh tedy počítá se 75 zaměstnanci na směně ranní. Výpočet probíhá dle výpočtového vzorce:

Výpočtový vzorec: $N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$

Kde:	N	Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu
	O_o	Základní počet odstavných stání
	P_o	Základní počet parkovacích stání
	k_a	Součinitel vlivu stupně automobilizace [8]

Součinitel vlivu stupně automobilizace byl pro účely studie zvolen 1. Hodnota stupně automobilizace vyšla přesně v polovině tabulkových hodnot 1 a 1,25 s ohledem na ideální spojení MHD byla konečná hodnota stanovena na 1. Dle výpočtového vzorce vychází 13 stání pro budovu administrativy a pro budovu výroby a skladu pak vychází 19 stání. Dle vyhlášky 398/2009 Sb. je nutno 1 místo z 13 stání pro administrativu vyhradit jako stání bezbariérové. Návrh parkoviště je doplněn o účelovou komunikaci o šířce 6 metrů, která zajišťuje přístup k jednotlivým stáním. Tato komunikaci navazuje na účelovou komunikaci celého areálu.

V zóně lehké průmyslové výroby je předpokládán provoz především dodávkových a nákladních automobilů skupiny C. Návrhová rychlost v areálu je preventivně snížena na 20km/h. Návrh počítá se zachováním autobusové zastávky před areálem. Využití MHD pro přepravu zaměstnanců je tedy k dispozici. Občasná nákladní doprava by nijak neměla komplikovat provoz v odbočovacím pruhu, kde je zároveň umístěna zastávka MHD.

5.1.3 *Řešení technické infrastruktury*

Vzhledem ke špatnému připojení na inženýrské sítě bude nutno při jakémkoli novém využití území vybudovat novou technickou infrastrukturu. Po konzultaci se správci sítí je jediným řešením prodloužení jak veřejného vodovodu, tak plynovodu. Místo, kde je dovoleno se napojit a prodloužit stávající veřejný vodovod a plynovod, se nachází na jihozápadě území za komunikací 1. třídy č. 56 a drážním tělesem.

Prodloužení je nutno provést pomocí bez výkopové technologie. Stávající veřejný vodovod je proveden v litině, DN 200, prodloužení proto bude nutno provést stejným materiálem. Plynovod je veden v ocelových troubách, DN 300. Prodloužení veřejného vodovodu a plynovodu je uvažováno o stejné dimenzi. Jedná se o prodloužení v délce přibližně 70 metrů. Na prodloužené veřejné vedení vodovodu a plynovodu pak budou napojeny jednotlivé areálové rozvody včetně případných objektů.

Stávající připojení zájmového území na elektrickou veřejnou síť (NN) a sdělovací vedení, lze případně využít. Nutné však bude provést revizi, zhodnocení stavu a případně rekonstrukci. Budoucí využití však bude závislé především na tom, kterému průmyslovému odvětví se firma zde umístěná bude věnovat a jaký druh výroby zde bude prováděn. Dle jednotlivých specifických nároků firmy bude nutno přesně propočítat potřeby jednotlivých médií. V případě, že stávající přípojka NN nebude dostačující bude nutno vybudovat nové vedení VN z blízké trafostanice.

Stávající území nijak neřeší odvádění dešťové a splaškové vody. Proto bude nutné pro jakékoli využití tuto problematiku vyřešit. Splaškové vody z objektu lze odvádět přímo do jednotné kanalizace vedené pod komunikací 1. třídy č. 56. Tato kanalizace je betonová, čtvercového průřezu o velikosti 1700x1700mm. V případě dešťových vod je nutné postupovat dle zákonů. Zákon předepisuje nutnost srážkovou vodu vsakovat, zadržovat a poté odvádět. Vzhledem k velké ploše, kde nebude možno dešťové vody vsakovat bude nutno vyřešit jakým způsobem vodu zadržet (např. vsakovací boxy). Prostor pro umístění těchto boxů poskytují parkovací plochy, případně plocha areálového dvoru. Z těchto vsakovacích boxů pak bude nutno vodu případně přepadem odvést opět do jednotné kanalizace. Řešení vsakování vod bude klíčovým při případném zvolení této varianty. Veškeré areálové rozvody jednotlivých inženýrských sítí je doporučeno navrhnout dle ČSN 73 6005.

Jednotlivé areálové rozvody jsou navrženy koncepčně. Vodovodní rozvody jsou doplněny o nadzemní a podzemní hydranty. Dešťová a splašková kanalizace je doplněna o objekty šachet. Dešťová kanalizace je vedena do vsakovacích boxů a dále přepadem do splaškové kanalizace. Vsakovací boxy byly spočítány a navrženy pouze orientačně jejich návrh bude nutno zpřesnit. Areál je doplněn také osvětlením v podobě pouličních lamp (viz. výkres technické infrastruktury).

5.1.4 Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci

Přímou konkurencí při pronájmu areálu budou subjekty poskytující stejnou službu, tedy pronájem areálu lehké výroby, což není příliš běžné. Konkurence se pak bude odvíjet pravděpodobně od výběru podniku, který bude areál využívat. Bude tak záviset především na průmyslovém odvětví, typu výroby, či druhu a množství výrobků. Tyto faktory budou ovlivňovat výslednou konkurenci.

5.1.5 SWOT analýza

Následující SWOT analýza shrnuje poznatky k variantě A do přehledné tabulky. Jednotlivé body vycházejí ze samostatně získaných poznatků.

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none">• Nová pracovní místa v průmyslu• Kvalitní dopravní napojení areálu• Blízkost zastávek MHD (autobusů a tramvají)• Velikost areálu	<ul style="list-style-type: none">• Zastavění volné plochy areálem průmyslu na místo využití brownfieldů• Ekologická náročnost některých procesů výroby• Vizuální, estetická stránka• Nutnost změnit územní plán
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none">• Zvýšení konkurence• Robotizace• Udržení zisku z pronájmu areálu• Čerpání dotačních titulů• Přilákání mladých lidí v produktivním věku do obvodu• Vývoj nových technologií	<ul style="list-style-type: none">• Pokles ekonomiky• Výběr nevhodné firmy• Neschválení územního plánu• Nezájem podnikatelů• Zvýšení dopravní zátěže nákladní dopravou

Dalo by se říci, že dle výsledku SWOT je dána výhodnost této příležitosti, ovšem v rámci udržitelného rozvoje je daleko výhodnější využít četných brownfieldů v městském odvodu a volnou perspektivní nezatíženou plochu využít pro jiné příležitosti. Tato skutečnost by měla být klíčová právě pro tento obvod, který nemá téměř žádné volné plochy. Prospěch této varianty v podobě zatraktivnění obvodu a přilákání nových obyvatel je rovněž s otazníkem, především z důvodu, že velká většina obyvatel za prací dojíždí.

5.2 Varianta B (administrativní budova)

Tato varianta s ohledem na komunikaci s radnicí taktéž nerespektuje územní plán města. Počítá tedy opět s případnou úpravou územního plánu, a to v případě, že s touto variantou bud dále počítáno. Varianta B počítá s využitím plochy stávající autoburzy jako areál kanceláří.

5.2.1 *Urbanisticko-architektonický návrh*

Z architektonického hlediska se jedná o návrh administrativního areálu. Jedná se o dva objekty o pěti podlažích spojených průchodem. Objekty jsou navrženy s plochou střechou. Jednou z variant je využití zelených plochých střech, cílem je dostat co nejvíce zeleně do území města. Areál se skládá ze dvou obdélníkových budov propojených atriem. Vzhled fasády tvoří kombinace fasádního obkladu a velkoplošné celoprosklené fasády. SO 1.1 se rozkládá na ploše 900 m², SO 1.2 se pak rozkládá na ploše 1050 m². Atrium, které propojuje oba objekty, má pak plochu 230 m².

Návrh počítá s využitím 1.NP jako komerční plochy a technického zázemí, 2.NP až 5.NP jako kancelářské plochy. První nadzemní podlaží poskytuje také určitá zázemí pro zaměstnance (např. jídelna s kuchyní s potřebnými prostory, obchod). Celková užitná plocha bez započítání podzemních garáží počítá s celkovou plochou 9 750 m². Konstruktivní systém objektů je navržen jako kombinovaný. Jedná se o kombinaci konstrukčních systémů. Cílem je využít výhod jednotlivých konstrukčních systému.

S ohledem na očekávané velké nároky na parkovací plochy varianta počítá s vybudováním podzemních garáží pod výše zmíněnými objekty. Tyto podzemní garáže jsou pak navrženy jako železobetonové. Pro jistotu realizace je nutno provést detailní geologický průzkum. V rámci zázemí pro zaměstnance kanceláří, kromě vnitřních prostor, jsou v návrhu umístěny také dva dřevěné altány jeden jako kuřárna a druhý jako odpočinkový prostor. Kuřárna je doplněna o popelníky a odpadkové koše. S ohledem na ušetřenou plochu území díky podzemnímu parkovišti, návrh plochu využívá jako travnaté plochy s využitím různých prvků zeleně.

5.2.2 Dopravní řešení

Vzhledem na ideální stávající napojení zájmového území na komunikaci 1. třídy č. 56 a blízkosti napojení silnici 1. třídy č.11, varianta počítá s využitím stávajícího připojení. Návrh počítá také se zachováním přilehlé zastávky MHD, její umístění v odbočovacím pruhu by nemělo být problémem, (ve stávajícím stavu nastává nápor podobného množství automobilů při víkendových autoburzách, autobusová doprava zde navíc není příliš frekventovaná). Její přemístění by bylo značně obtížné, každopádně je na místě provést šetření, zda-li doprava nebude výrazně komplikována. V případě, že by šetření dopadlo špatně, je alternativou zavést autobusovou zastávku MHD na plochu areálu.

V areálu je pro účely studie navržen jednosměrný provoz. Stejně pak bude provoz řízen v podzemní garáži. Nově vystavěná účelová komunikace je navržena jako spojnice podzemních garáží a stávajícího napojení na komunikaci 1. třídy č. 56. Tato vystavěná účelová komunikace je navržena jako dvoupruhová o celkové šířce 7 metrů. Komunikace je tedy tvořena dvěma pruhy o šířce 3,5m. Návrh areálu je také doplněn o návrh chodníků. Chodníky jsou navrženy o šířce 2 a 1,5 metru. Chodníky plynule navazují na stávající v okolí areálu. Jednostranný příčný sklon komunikace je 2,5 %.

Z orientačně spočítané celkové plochy pro administrativu je pomocí ČSN 73 6110 určen také potřebný počet parkovacích míst. Výpočet probíhá dle výpočtového vzorce (viz. kapitola 4.1.2)

Dle výpočtového vzorce vychází pro SO 1.1 129 parkovacích stání. Pro objekt SO 1.2 pak 150 parkovacích stání. S procentuálním zastoupením 20 % krátkodobých a 80 % dlouhodobých. Dle vyhlášky 398/2009 Sb. je nutno 9 míst vyhradit jako bezbariérová. Dle orientačního propočtu by se jednalo o podzemní garáž pod celými objekty SO 1.1 a SO 1.2, a to o dvou podzemních podlažích.

5.2.3 *Řešení technické infrastruktury*

Vzhledem ke špatnému připojení na inženýrské sítě bude nutno při jakémkoli novém využití území nutno vybudovat novou technickou infrastrukturu. Je tedy opět nutno provést prodloužení veřejného vodovodu a plynovodu. Nutné však bude provést i kontrolu potřebné kapacity, revizi, zhodnocení stavu a případně rekonstrukci u veřejného elektrického a sdělovacího vedení. V případě, že stávající přípojka NN nebude dostačující bude nutno vybudovat nové vedení VN z blízké trafostanice. (Viz kapitola 4.1.3.)

Velkou a nespornou výhodou této varianty je, že problém s dešťovými vodami je téměř nulový s ohledem na podzemní garáže a využití zelených střech. Téměř na celé ploše areálu lze dešťové vody vsakovat, zbylé minimální množství lze zadržet a případně pak přepadem odvést do jednotné veřejné kanalizace spolu se splaškovými vodami. Veškeré areálové rozvody inženýrských sítí je doporučeno opět navrhnout dle ČSN 73 6005.

Jednotlivé areálové rozvody jsou navrženy koncepčně. Vodovodní rozvody jsou doplněny o nadzemní hydrant. Dešťová a splašková kanalizace je doplněna o objekty šachet. Dešťová kanalizace je vedena do vsakovacích boxů a dále přepadem do splaškové kanalizace. Vsakovací boxy byly spočítány a navrženy pouze orientačně jejich návrh bude nutno zpřesnit. Areál je doplněn osvětlením v podobě pouličních lamp (viz. výkres technické infrastruktury).

5.2.4 *Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci*

Přímou konkurencí při pronájmu areálu kanceláří budou subjekty poskytující stejnou službu, tedy pronájem kancelářských ploch, což probíhá velmi hojně. Konkurence se pak bude odvíjet pravděpodobně od kvality poskytovaných prostor a služeb oproti konkurenci. Podobná příležitost byla realizována v rámci dostavby tzv. skeletu u krajského úřadu. Zkušenosti s touto realizací mohou výrazně pomoci k vytvoření kvalitních prostor. Potenciálními zákazníky tak budou subjekty zajímající se o pronájem takovýchto prostorů.

5.2.5 SWOT analýza

Následující SWOT analýza shrnuje poznatky k variantě B do přehledné tabulky. Jednotlivé body vycházejí ze samostatně získaných poznatků.

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none">• Velké množství pracovních míst• Blízkost zastávek MHD (autobusů a tramvají)• Nejmenší nároky na technickou infrastrukturu• Poskytuje velké možnosti využití zeleně	<ul style="list-style-type: none">• Nepříliš příjemné pracovní prostředí (hluk, prašnost)• Zvýšení lokální automobilové dopravy• Nutnost změnit územní plán
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none">• Přilákání nových firem z různých odvětví• Vybudování komplexního areálu• Přilákání mladých lidí v produktivním věku do obvodu	<ul style="list-style-type: none">• Pokles ekonomiky• Nezáměr firem a dalších subjektů• Nedostatek dostatečně vzdělaných pracovníků• Neschválení územního plánu

Ze SWOT analýzy vyplývá, že silné stránky a příležitosti svou důležitostí převyšují jednotlivé slabé stránky a hrozby. Varianta se tedy dle analýzy zdá být realizovatelná, ovšem využití volné perspektivní plochy pro účely pronájmu kanceláří je s otazníkem, protože je otázkou, zda tyto pracovní příležitosti přilákají nové obyvatele nebo zde budou opět pracovat lidé, kteří za práci dojíždějí. Tímto by se minimalizovala hlavní silná stránka v podobě nových pracovních míst s vyšší hodnotou pro obyvatele odvodu a atraktivita bydlení v obvodu se nijak nezvýší. Konkurence v pronájmu kancelářských ploch je navíc velká jak v počtu objektů, tak rozmezí ceny za pronájem.

Rovněž zvýšení lokální automobilové dopravy bude značné. Pro ověření tak je nutné provést analýzu dopravního zatížení po realizaci. S ohledem na předpokládaný velký počet příjíždějících a odjíždějících lze předpokládat, že zatížení bude velké.

Na základě těchto poznatků, využití této perspektivní plochy pro realizaci této příležitosti nedoporučuji.

5.3 Varianta C (autobusové depo)

Tato varianta byla navržena na základě podnětu podaného panem Jančurou, jednatelem společnosti Student Agency. Primárně šlo o problém s parkováním, kdy autobusy této společnosti jsou vyháněny z prozatímních prostor ke stání například z autobusového depa společnosti Arriva Morava a.s, či jiných prostor ve městě. Cílem této varianty je zajistit odstavná a parkovací stání pro autobusy této společnosti, včetně celkového zázemí. Pro budoucí pokračování v realizaci této varianty bude klíčová spolupráce se společností Student Agency. V případě, že společnost nebude mít zájem o pronájem lze tyto prostory nabídnout menším provozovatelům autobusové dopravy v Ostravě a okolí. Pro realizaci navíc pravděpodobně nebude potřebné měnit územní plán s ohledem na přípustné a podmíněné využití (dopravní infrastruktura, parkoviště, zpevněné plochy, čerpací stanice PMH). V případě, že by tato skutečnost schvalujícímu úředníkovi nestačila bude nutné provést změnu ve využití.

5.3.1 Urbanisticko-architektonický návrh

Z architektonického hlediska se jedná o návrh autobusového depa. Návrh je koncipován tak, aby poskytoval co nejvíce autobusových stání. Návrh obsahuje šest základních objektů. Objekt SO 1.1 má primárně sloužit jako administrativní a správní budova, její rozloha činí 300 m². Tato budova má sloužit jako dispečink, kanceláře, a zázemí pro řidiče (možnost odpočinku před odjezdem, lůžková kapacita, občerstvení, stravování), v neposlední řadě pak jako provozní zázemí pro zaměstnance. Objekt SO 1.2 poté bude sloužit jako autobusová myčka, jedna krytá a druhá pod přístřeškem. Tato budova se rozléhá na ploše 300 m². Objekt SO 1.3 má sloužit jako autobusová dílna, objekt je navržen pro opravu dvou autobusů zároveň. Rozkládá se na ploše 720 m². Objekt SO 1.4 má pak obstarávat čerpání pohonných hmot.

Doplňkovými objekty jsou pak objekty SO 1.5 a SO 1.6. SO 1.5 je navržen jako vrátnice pro zajištění přehledu o pohybu osob, osobních automobilů a autobusů. Poslední objekt SO1.6 (dřevěný altán) je doplňujícím prvkem zázemí pro řidiče a zaměstnance jako místo kde je umožněn odpočinek. Altán je doplněn o zeleň pro zpříjemnění prostředí.

Návrh je pro účely studie navrhnut dle podobného areálu společnosti Arriva Morava u ústředního autobusového nádraží. Pro účely společnosti Student Agency, může být tento návrh upraven. Požadavky a jednotlivé priority společnosti na návrh depa se mohou výrazně lišit, proto je klíčová spolupráce při případném pokračování v realizaci s touto společností. V opačném případě je zde možnost využít depo pro menší dopravce.

5.3.2 *Dopravní řešení*

Vzhledem na ideální stávající napojení zájmového území na komunikaci 1. třídy č. 56 a blízkosti napojení na silnici 1. třídy č.11, varianta opět počítá s využitím stávajícího připojení. Návrh počítá také se zachováním přilehlé zastávky MHD, její umístění v odbočovacím pruhu by nemělo být problémem, i s ohledem na frekvenci s jakou autobusy budou depo využívat. Její přemístění do areálu by nemělo smysl s ohledem na to, že tuto zastávku využívají především autobusy MHD.

V areálu je pro účely studie navržen jednosměrný provoz. Nově vystavěná účelová komunikace je navržena jako spojnice jednotlivých stání, objektů v areálu a stávajícího napojení na komunikaci 1. třídy č. 56. Tato vystavěná účelová komunikace je navržena jako dvoupruhová o celkové šířce 8 metrů pro plynulejší řazení jednotlivých autobusů a jejich vzájemnému předjíždění v areálu. Komunikace je tedy tvořena dvěma pruhy o šířce 4 m. Návrh areálu je také doplněn o návrh chodníků. Chodníky plynule navazují na stávající v okolí areálu. Jednostranný příčný sklon komunikace je 2,5 %.

Jednotlivá autobusová stání jsou navržena jako šikmá stání. Provoz v areálu umožňuje zaparkovat autobusům pomocí couvání. Velikost jednotlivých stání je navržen dle ČSN 73 6425-2. Šířka jednotlivých stání je navržena 3,5 m. Délka jednotlivých stání s ohledem na velikost autobusů této společnosti, kde klíčovým atributem je počet náprav, je navrženo o délce 19 metrů. S ohledem na velikost autobusů (15 m), je zde rezerva pro snadnější parkování. Celkový počet stání je 36. Při upuštění od koncepce s maximálním množstvím stání, lze snížit počet stání a využít případně průjezdná parkovací stání.

Orientačně je pomocí ČSN 73 6110 určen také potřebný počet parkovacích míst. Výpočet probíhá dle výpočtového vzorce (viz. kapitola 4.1.2)

Dle výpočtového vzorce vychází na administrativní plochy 9 parkovacích stání. Za předpokladu 20 zaměstnanců zajišťujících jednotlivé služby (opravny, myčky) norma předepisuje 7 parkovacích stání. Zbýlý počet stání je navržen pro samotné řidiče. Dle vyhlášky 398/2009 Sb. je nutno 1 místo vyhradit jako bezbariérové.

5.3.3 *Řešení technické infrastruktury*

Vzhledem ke špatnému připojení na inženýrské sítě bude nutno při jakémkoli novém využití území nutno vybudovat novou technickou infrastrukturu. Je tedy opět nutno provést prodloužení veřejného vodovodu a plynovodu. Nutné však bude provést i kontrolu potřebné kapacity, revizi, zhodnocení stavu a případně rekonstrukci u veřejného elektrického a sdělovacího vedení. V případě, že stávající přípojka NN nebude dostačující bude nutno vybudovat nové vedení VN z blízké trafostanice (viz kapitola 4.1.3.).

Z hlediska vedení jednotlivých areálových rozvodů inženýrských sítí se jedná jednoznačně o jejich nejsložitější koordinaci v rámci jednotlivých variant. Jejich délka bude jednoznačně nejdelší. Jejich konkrétní návrh bude nutno řídit dle ČSN 73 6005.

Při napojení na veřejné elektrické vedení bude nutno zvážit možnost, vyhradit několik autobusových stání. Tyto autobusové stání by tak zároveň mohly posloužit jako nabíjecí stanice pro autobusy s elektrickým pohonem. Takovéto vyhrazení jednoznačně navýší nutnou kapacitu elektrické energie.

Opět bude nejsložitější řešení nakládání s dešťovými vodami s ohledem na minimální plochu, kde lze vsakovat. Dešťové vody tak bude nutno zadržet, pro tyto účely poslouží vsakovací boxy, které je možno umístit pod jednotlivá autobusová stání, popřípadě automobilová stání.

Pro bezpečný odvod splaškových vod bude nutno zajistit odstranění různých chemických přípravků z budovy myčky, olejů či pohonných hmot z budovy kde bude prováděn servis. Tuto funkci by měly zajistit např. odlučovače tuků a benzinů.

Jednotlivé areálové rozvody jsou navrženy koncepčně. Vodovodní rozvody jsou doplněny o nadzemní hydrant. Dešťová a splašková kanalizace je doplněna o objekty šachet. Dešťová kanalizace je vedena do vsakovacích boxů a dále přepadem do splaškové kanalizace. Vsakovací boxy byly spočítány a navrženy pouze orientačně jejich návrh bude nutno zpřesnit. Areál je doplněn osvětlením v podobě pouličních lamp (viz. výkres technické infrastruktury).

5.3.4 Hodnocení konkurence a potenciální zákazníci

Potenciální konkurence je na několika úrovních. Při předpokládaném využití společností Student Agency, která poskytuje především dálkové spojení, je jedním z hlavních konkurentů společnost FlixBus a Leo Express. Jejich potenciální rozšíření zase pokrývají dopravci působící na meziměstských linkách jako společnosti Arriva Morava či ČSAD. V rámci MHD zase zajišťuje kvalitní služby společnost DPO. Obrovským konkurentem jsou pak společnosti poskytující vlakovou dopravu, ať už u běžných spojení mezi městy či celostátní, až mimo republikovou dopravu. Těmito společnostmi jsou České dráhy, Leo Express, či RegioJet.

V případě nezájmu velkých společností o tento areál, je velkou možností využít jej k pronájmu menším společnostem a pomoci jim poskytnout kvalitní zázemí. Konkurence v pronájmu odstavných a parkovacích stání s adekvátním zázemím pro autobusy je téměř nulová. Zájem o tyto prostory proto očekávám významný.

5.3.5 SWOT analýza

Následující SWOT analýza shrnuje poznatky k variantě C do přehledné tabulky. Jednotlivé body vycházejí ze samostatně získaných poznatků a poznatků získaných u stavební komise městského obvodu.

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none">• Rozvoj širší spolupráce se společností Student Agency• Odstranění autobusů z cest a různých ploch po celé Ostravě• Veškeré potřebné zázemí na jednom místě• Dopravní dostupnost• Zabezpečený, hlídáný areál	<ul style="list-style-type: none">• Ekologická náročnost• Lokální zvýšení autobusové dopravy• Nároky na technickou infrastrukturu
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none">• Rozšíření spojů a transportní sítě• Zvýšení počtu návštěvníků atraktivních míst Ostravy• Volná stání možno pronajmout menším provozovatelům• Rozvoj elektromobility	<ul style="list-style-type: none">• Neochota spolupráce společnosti Student Agency• Zrušení slev pro studenty a občany v důchodu• Rozšíření služeb jiných autobusových dopravců• Konkurence vlakových dopravců

Základním předpokladem této příležitosti je jeho využití ve veřejném zájmu, což je jeden se základních důvodů, proč obvod vyhledává tyto plochy na území svého obvodu. Ze SWOT analýzy vyplývá, že celkový užitek, silné stránky a příležitosti převyšují jednotlivé hrozby a slabé stránky. V případě naplnění hrozby v podobě neochoty spolupráce společnosti Student Agency z jakýchkoliv důvodů, je možno depo poskytnout menším soukromým dopravcům v Ostravě a okolí. S ohledem na téměř nulovou konkurenci v pronájmu odstavných a parkovacích stání společně s adekvátním zázemím, přepokládám velký zájem o pronájem těchto prostorů.

Areál bude zajišťovat bezpečnost pro odstavené autobusy před krádeží pohonných hmot. Tato varianta zároveň může pomoci k odstranění autobusů odstavených na jiných veřejných prostranstvích. Slabou stránku v podobě ekologických nároků lze řešit technickými opatřeními, například v podobě odlučovačů tuků a benzínu.

Na základě těchto poznatků lze říci, že realizace má své opodstatnění a je realizovatelná a v městském prostoru najde své opodstatnění.

5.4 Odstranění stávajících objektů autoburzy

K vytvoření nové zastavitelné plochy je nutno jako první zlikvidovat všechny stávající objekty, včetně rozsáhlé zpevněné plochy. Jediná varianta, která počítá se zachováním je právě varianta zachování současného využití.

V současné době se zde nachází 21 druhů objektů, všechny tyto objekty je možno, vzhledem k tomu, že nejsou s pozemkem nijak spojeny, jednoduše jeřábem naložit a odvést. Tyto objekty pak bude možné buďto prodat, využít jinde, či zdemolovat a uložit na skládce.

Největší položkou při odstranění je zcela jistě odstranění zpevněné plochy, která se rozléhá po celé ploše areálu. Celková plocha zpevněné plochy je 13 622 m². Při předpokladu odstranění celé skladby zpevněné plochy o tloušťce půl metru, vychází celkový objem odvezeného materiálu na 6 811 m³.

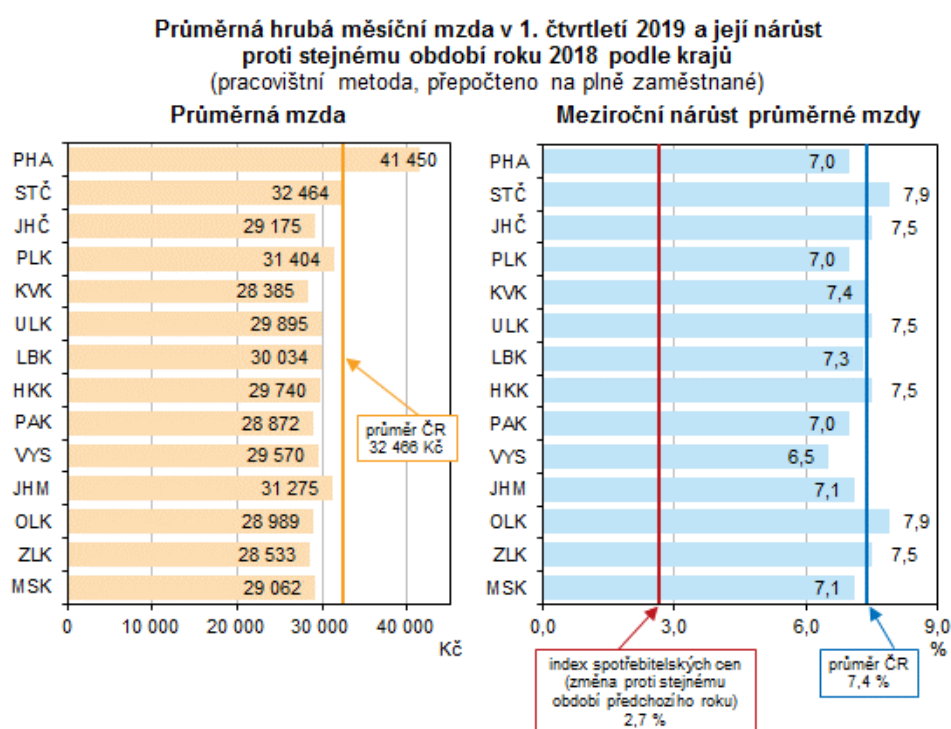
Při odhadu tloušťky asfaltového povrchu na 20 cm, kde vychází tuna uskladněného materiálu na 3000 Kč/t, je platba za skládkování odhadnuta na téměř 9 miliónů korun. Za zbylé podsypové materiály o tloušťce 30 cm, kde vychází tuna uskladněného materiálu na 300 Kč/t, je platba za skládkování odhadnuta na 800 000 Kč. Celková odhadovaná suma za skládkování zpevněné plochy je 9 800 000 Kč.

5.5 SLEPT analýza

Hlavním posláním této SLEPT analýzy v této studii příležitostí je popsat a blíže určit faktory, jejichž změna by mohla ovlivnit obecné prostředí společnosti a tím i projekt samotný. Ve SLEPT analýze je zahrnuto i hledisko budoucí, toho je dosaženo zahrnutím odhadů vývoje v klíčových oblastech.

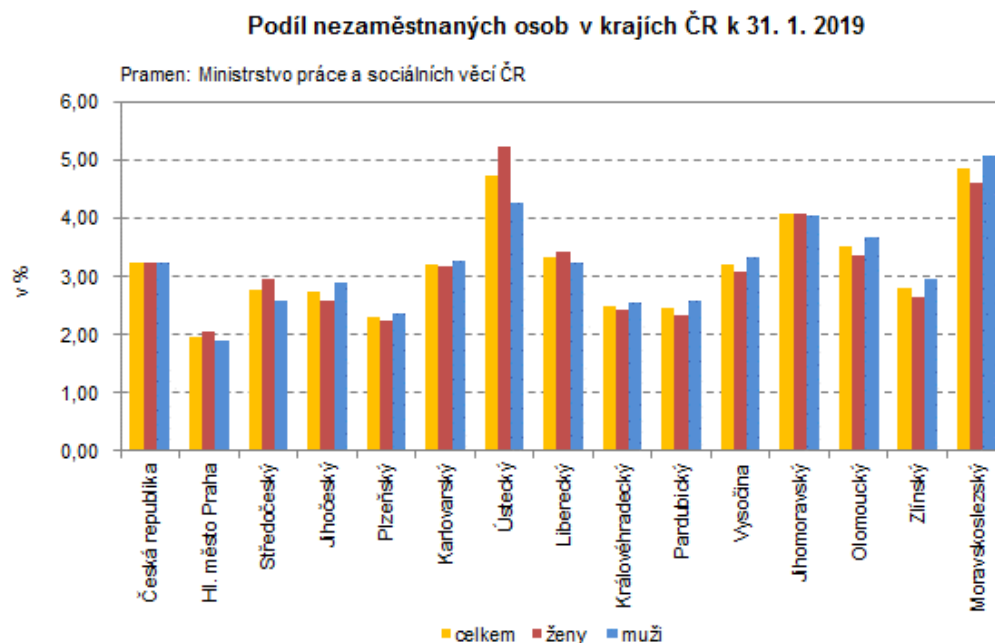
5.5.1 Social

Průměrná hrubá měsíční mzda byla ve 1. čtvrtletí roku 2019, v přepočtu na plně zaměstnané osoby, 29 062 Kč. Oproti stejnému období předchozího roku mzda vzrostla o 7,1% (2 063 Kč). Průměrná mzda v Moravskoslezském kraji, je však nižší o 3 404 Kč oproti průměru v ČR. Naopak meziroční nárůst s hodnotou 7,1% se téměř vyrovná celorepublikovému průměru s 7,4%. Odhady na budoucí vývoj, už takto optimistické nejsou. S ohledem na médii i různými institucemi propíraným ochlazením ekonomiky se počítá s výrazně nižším nárůstem.



Graf č.1, průměrná měsíční mzda, Zdroj: Český statistický úřad

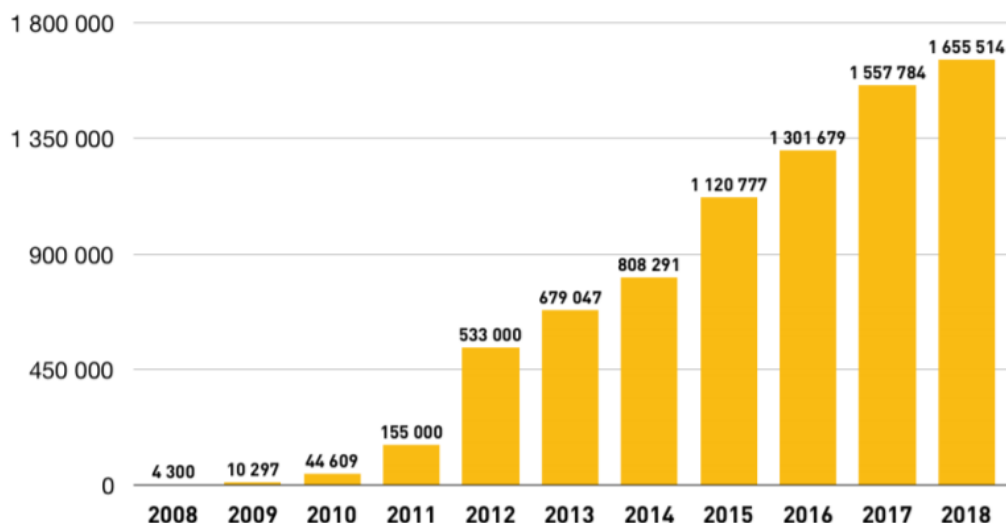
Nezaměstnanost v posledních letech stále klesá i s ohledem na ekonomiku, které se v tomto období velmi dařilo. V letech 2014-2018 stoupl počet zaměstnaných osob až na hodnotu 611 200 osob. Nezaměstnanost se v těchto letech snížila z 8,6% na 3,7%. V přepočtu na osoby se počet nezaměstnaných snížil o 29,4 tis. osob. V letošním roce se pokles zastavil a nezaměstnanost opět stoupla k hranici 5%. Jak je vidět z grafu níže, nezaměstnanost v Moravskoslezském kraji patří k nejvyšším ze všech krajů.



Graf č.2, Podíl nezaměstnaných osob, Zdroj: Český statistický úřad

Během posledních let rapidně stoupá počet návštěvníků DOV. Agentura Czech Tourism vydává žebříček návštěvnosti nejvyhledávanějších turistických cílů. V tomto žebříčku v posledních letech zaujímaly Dolní Vítkovice přední pozice. V roce 2008 navštívilo tento areál pouze 4 300 osob. Od roku 2011 se začala návštěvnost rapidně zvyšovat. V tomto roce navštívilo DOV 155tis. osob. V dalším roce, už byl tento počet čtyřnásobný. Během dalších let pak množství návštěvníků trvale rostl. V loňském roce už návštěvnost překročila 1 655 514 osob. V dalších letech tedy můžeme očekávat minimálně další pozvolný růst návštěvnosti.

Vývoj počtu návštěvníků areálů DOV 2008 – 2018



Graf č.3, Množství návštěvníků DOV, Zdroj: <http://www.dolnivitkovice.cz/tiskove-zpravy>

5.5.2 Legal

S ohledem na zaměření této práce, bude tato podkapitola řešit primárně stavební předpisy. Výstavba daných příležitostí podléhá stavebnímu zákonu včetně jeho prováděcích vyhlášek. Stavební zákon byl za svou relativně krátkou dobu existence (13let) novelizován 24krát, z čehož vyplývá, že jeho znění není ideální. V současné době však probíhá příprava další novely, tzv. rekodifikace stavebního práva. To znamená, že ve chvíli, kdy tato novela nabyde účinnosti bude nutno zohlednit změny, oproti stávající verzi. Normy (ČSN) jsou pak v českém prostředí pouze doporučené, nikoli závazné.

Jak již tedy bylo zmíněno, výstavba podléhá stavebnímu zákonu (183/2006 Sb.), včetně jeho prováděcích vyhlášek.

Prováděcí předpisy stavebního zákona:

- Vyhláška č.498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhláška č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č.146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb

- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č.398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. [7]

Dalším velmi důležitým zákonem v rámci této práce je tzv. vodní zákon 254/2001 Sb. Tento zákon předepisuje, jak chránit podzemní a povrchové vody. Pro účely této práce je klíčová otázka, jak bude zacházeno s dešťovými vodami, které spadnou na plochu zájmového území.

Co se týká obecně technické infrastruktury v rámci této práce, dalšími důležitými normami a zákony jsou:

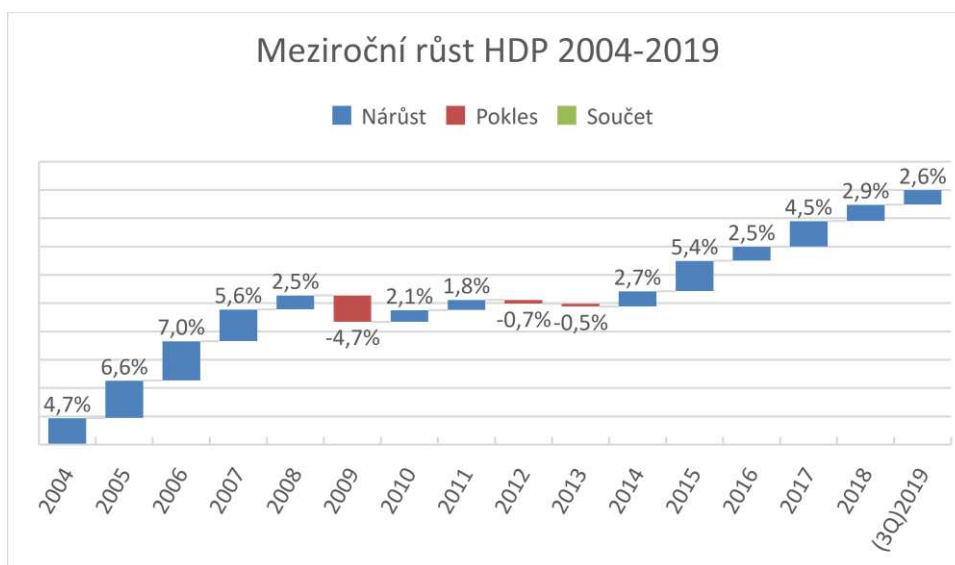
- Zákon 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích
- Zákon 458/200 Sb., (energetický zákon)
- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí

Co se týká obecně dopravní infrastruktury v rámci této práce, dalšími důležitými normami jsou:

- ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
- ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel
- ČSN 73 6425-1,2 Autobusové, trolej. a tram. zastávky a přestupní uzly a stanoviště

5.5.3 *Economic*

Ekonomický růst v České republice se ve 3. čtvrtletí tohoto roku dostal na úroveň 2,6%. Od roku 2004 stoupl hrubý domácí produkt o 45%, což je velmi vysoký přírůstek, průměrně o 2,8% ročně. Predikce dle některých zahraničních trendů je taková, že se ekonomika přehřívá a růst by měl stagnovat, případně klesat. Prozatímní ekonomicky příznivá situace má pozitivní vliv i na situaci na trhu práce. Další pokles již tak nízké úrovně nezaměstnanosti se nepředpokládá.



Graf č.4. Vývoj hrubý domácí produkt, Zdroj: Český statistický úřad, vlastní tvorba

5.5.4 *Political*

Politickou situaci v České republice lze považovat za stabilní. Ve vládě sice dochází od roku 1989 ke vcelku pravidelné obměně stran, ovšem bez jakýchkoliv náznaků přiklonění k extrémním formám pravicové, či levicové politiky.

Poslední dobou získávají popularitu i politická uskupení, která nejsou tradičními politickými stranami, avšak ani od nich se neočekává snaha o extrémní změnu politického směřování ČR.

Při logické úvaze, že projekt bude schvalovat zastupitelstvo města, bude klíčové naplánovat rozhodnutí tak, aby změna ve vedení města neproběhla dřív, než bude projekt

schválen. Změna politických seskupení a koalic může zapříčinit okamžité zavrhnutí. Skutečnost, že projekty nejsou konkurentům předávány, je všeobecně známa.

5.5.5 *Technological*

Jednotlivé technologie a technická řešení jednotlivých příležitostí jsou popsány v **kapitole 4.1, 4.2, 4.3** a jejich podkapitolách. Jedná se o popis variant, problematika urbanisticko-architektonická, dále pak dopravní řešení a řešení technické infrastruktury. Jednotlivé silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby či rizika shrnuje SWOT analýza.

6. Ekonomické zhodnocení příležitostí

Tato kapitola obsahuje náhled na základní položky a hrubý propočet nákladů příležitostí. Celková cena je uvedena bez DPH. Cena za jednu jednotku množství byla určena z českých stavebních standardů.

6.1 Varianta A (Areál lehké prům. výroby)

Hlava		Popis položky	MJ	Počet MJ	Cena za MJ	Celková cena v Kč
I.	Stavební část					223 576 587
	SO 01	Administrativní budova	m ³	3150	6804	21 432 600
	SO 02	Budovy výroby a sklad	m ³	48000	3885	186 480 000
	SO 03	Vrátnice	m ³	100	4075	407 500
	SO 04	Chodníky	m ²	249	878	218 622
	SO 05	Účelová komunikace +P	m ²	4950	1976	9 781 200
	SO 06	Odvod dešťových vod	bm	251	5 535	1 389 285
		Vsakovací boxy	ks	1145	1900	2 175 500
		Kanalizační šachty	ks	8	18 790	150 320
	SO 07	Splášk. analize	Bm	142	5 535	785 970
		Kanalizační šachty	ks	3	18 790	56 370
	SO 08	Plynovod	bm	161	1500	241 500
	SO 09	Vodovod	bm	163	3090	503 670
		Nadzemní hydrant	ks	1	32 855	32 855
	SO 10	Sdělovací vedení	bm	38	855	32 490
	SO 11	Elektrické vedení	bm	171	750	128 250
II.	Projektové a průzkumné práce		%	4		8 943 063
IV.	Stroje a zařízení		%	0,5		1 117 883
V.	Vedlejší náklady		%	5		11 178 829
VI.	Ostatní náklady		%	3		6 707 297
VII.	Rezerva		%	5		11 178 829
VIII.	Jiné investice		%	3		6 707 297
	Cena v Kč celkem bez DPH					269 409 785

6.1.1 Výpočet návratnosti investic

Pro výpočet návratnosti byl zvolen vzorec diskontované doby návratnosti. Ve vzorci je zohledněna časová hodnota peněz, jelikož 1 koruna dnes má vyšší hodnotu než 1 Kč zítra. Pro účely studie je zvoleno, že prostředky budou vynaloženy z prostředků města.

$$\sum_{t=1} FCF_t * (1 + R)^{-t}$$

Kde: FCF_t Peněžní toky plynoucí z investic (v rámci studie nájemné)

R Požadovaná výnosnost (zvoleno 2 %, inflační cíl centrální banky)

t Roky [3]

Pro výpočet návratnosti areálu lehkého průmyslu byly stanoveny hodnoty nájmu na tyto hodnoty:

- Administrativní plochy (kanceláře) – 250 Kč/m² za měsíc (plocha 800 m²)
- Výrobní a skladovací plochy – 130 Kč/m² za měsíc, k této hodnotě byla připočtena hodnota 20 Kč/m² za přilehlou zpevněnou plochu (plocha 2400m²)

Výchozí hodnota ročního nájmu tedy činí: 6 720 000 Kč.

Roky					
0	-269 409 785	-269 409 785	17	4 799 172	-173 368 406
1	6 588 235	-262 821 550	18	4 705 071	-168 663 335
2	6 459 054	-256 362 495	19	4 612 815	-164 050 520
3	6 332 406	-250 030 089	20	4 522 367	-159 528 153
4	6 208 241	-243 821 848	21	4 433 693	-155 094 459
5	6 086 511	-237 735 337	22	4 346 758	-150 747 701
6	5 967 168	-231 768 169	23	4 261 528	-146 486 173
7	5 850 164	-225 918 005	24	4 177 968	-142 308 205
8	5 735 455	-220 182 550	25	4 096 047	-138 212 157
9	5 622 995	-214 559 554	26	4 015 733	-134 196 425
10	5 512 741	-209 046 814	27	3 936 993	-130 259 432
11	5 404 648	-203 642 166	28	3 859 797	-126 399 635
12	5 298 674	-198 343 492	29	3 784 115	-122 615 520
13	5 194 779	-193 148 713	30	3 709 916	-118 905 604
14	5 092 920	-188 055 793	31	3 637 173	-115 268 431
15	4 993 059	-183 062 734	32	3 565 856	-111 702 575
16	4 895 156	-178 167 578	33	3 495 937	-108 206 638

34	3 427 389	-104 779 249	59	2 089 100	-37 919 894
35	3 360 186	-101 419 063	60	2 048 137	-35 871 757
36	3 294 300	-98 124 764	61	2 007 977	-33 863 780
37	3 229 705	-94 895 058	62	1 968 605	-31 895 175
38	3 166 378	-91 728 680	63	1 930 005	-29 965 169
39	3 104 292	-88 624 388	64	1 892 162	-28 073 008
40	3 043 424	-85 580 965	65	1 855 061	-26 217 947
41	2 983 749	-82 597 216	66	1 818 687	-24 399 260
42	2 925 244	-79 671 972	67	1 783 026	-22 616 234
43	2 867 886	-76 804 086	68	1 748 065	-20 868 169
44	2 756 523	-74 047 564	69	1 713 789	-19 154 379
45	2 756 523	-71 291 041	70	1 680 186	-17 474 194
46	2 702 473	-68 588 568	71	1 647 241	-15 826 953
47	2 649 483	-65 939 085	72	1 614 942	-14 212 011
48	2 597 533	-63 341 552	73	1 583 276	-12 628 735
49	2 546 601	-60 794 951	74	1 552 232	-11 076 503
50	2 496 667	-58 298 284	75	1 521 796	-9 554 707
51	2 447 713	-55 850 571	76	1 491 957	-8 062 750
52	2 399 719	-53 450 852	77	1 462 703	-6 600 048
53	2 352 665	-51 098 187	78	1 434 022	-5 166 026
54	2 306 535	-48 791 652	79	1 405 904	-3 760 121
55	2 261 309	-46 530 343	80	1 378 337	-2 381 784
56	2 216 969	-44 313 374	81	1 351 311	-1 030 473
57	2 173 499	-42 139 875	82	1 324 815	294 342
58	2 130 882	-40 008 993			

Z výpočtu návratnosti lze vyčíst, že délka návratnosti vychází na 81 let a 284 dnů. Při výpočtu je počítáno po celou dobu se stejnou hodnotou za nájemné. Faktory jako zvýšení či snížení nájemného mohou ovlivnit celkovou dobu návratnosti. Tato doba návratnosti je velmi dlouhá a oproti vynaložené investici nerealná.

6.2 Varianta B (Kancelářský areál)

Hlava		Popis položky	MJ	Počet MJ	Cena za MJ	Celková cena v Kč
I.	Stavební část					418 809 983
	SO 01	Kancelářský objekt	m ³	21000	6804	142 884 000
	SO 02	Kancelářský objekt	m ³	23625	6804	160 744 500
	SO 01,2	Podzemní parkoviště	m ³	17850	6140	109 599 000
	SO 03	Chodníky	m ²	996	878	874 488
	SO 04	Účelová komunikace	m ²	1100	1976	2 173 600
	SO 05	Odvod dešťových vod	bm	130	5 535	719 550
		Vsakovací boxy	ks	325	1900	617 500
		Kanalizační šachty	ks	6	18 790	112 740
	SO 06	Splášk. kanalizace	Bm	70	5 535	387 450
		Kanalizační šachty	ks	3	18 790	56 370
	SO 07	Plynovod	bm	107	1500	160 500
	SO 08	Vodovod	bm	110	3090	339 900
		Nadzemní hydrant	ks	1	32 855	32 855
	SO 09	Sdělovací vedení	bm	19	855	16 245
	SO 10	Elektrické vedení	bm	391	750	293 250
II.	Projektové a průzkumné práce		%	4		17 226 495
IV.	Stroje a zařízení		%	0,5		2 153 311
V.	Vedlejší náklady		%	5		21 533 119
VI.	Ostatní náklady		%	3		12 919 871
VII.	Rezerva		%	5		21 533 119
VIII.	Jiné investice		%	3		12 919 871
	Cena v Kč celkem bez DPH					518 948 169

6.2.1 Výpočet návratnosti investic

Pro výpočet návratnosti byl zvolen vzorec diskontované doby návratnosti (viz. kapitola 6.1.1). Pro účely studie je zvoleno, že prostředky budou vynaloženy z prostředků města. Pro výpočet návratnosti kancelářského areálu byly stanoveny hodnoty nájmu na tyto hodnoty:

- Administrativní plochy (kanceláře) – 250 Kč/m² za měsíc (celková plocha 9 750 m²)

Výchozí hodnota ročního nájmu tedy činí: 29 250 000 Kč.

Roky		
0	- 518 948 169	- 518 948 169
1	28 676 471	- 490 271 698
2	28 114 187	- 462 157 512
3	27 562 928	- 434 594 583
4	27 022 479	- 407 572 105
5	26 492 626	- 381 079 478
6	25 973 163	- 355 106 315
7	25 463 885	- 329 642 430
8	24 964 593	- 304 677 837
9	24 475 092	- 280 202 745
10	23 995 188	- 256 207 558
11	23 524 694	- 232 682 864
12	23 063 425	- 209 619 438
13	27 562 928	- 182 056 510
14	27 022 479	- 155 034 031
15	21 733 181	- 133 300 850
16	21 307 040	- 111 993 810
17	20 889 255	- 91 104 555
18	20 479 662	- 70 624 894
19	20 078 100	- 50 546 794
20	19 684 411	- 30 862 383
21	19 298 443	- 11 563 940
22	18 920 042	7 356 102

Z výpočtu návratnosti lze vyčíst, že délka návratnosti vychází na 22 let a 223 dnů. Při výpočtu je počítáno po celou dobu se stejnou hodnotou za nájemné. Faktory jako zvýšení či snížení nájemného mohou ovlivnit celkovou dobu návratnosti. Tato doba návratnosti je přijatelně dlouhá a oproti vynaložené investici reálná. Tato varianta však již byla zavržena na základě SWOT analýzy.

6.3 Varianta C (Autobusové depo)

Hlava		Popis položky	MJ	Počet MJ	Cena za MJ	Celková cena v Kč
I.	Stavební část					102 076 543
	SO 01	Administrativní budova	m ³	2100	6804	14 288 400
	SO 02	Budova opravna	m ³	10800	4245	45 460 000
	SO 03	Autobusová myčka	m ³	4500	3200	14 400 000
	SO 04	Čerpací nádrže	m ³	960	11 203	10 754 880
		Čerpadlo	ks	2	50 000	100 000
		Přístřešek	ks	2	100 000	200 000
	SO 03	Vrátnice	m ³	48	4075	195 600
	SO 03	Chodníky a zpev. plochy	m ²	2080	878	1 826 240
	SO 04	Účelová komunikace +P	m ²	6368	1976	12 583 168
	SO 05	Odvod dešťových vod	bm	382	5 535	2 114 370
		Vsakovací boxy	ks	1459	1900	2 772 210
		Kanalizační šachty	ks	11	18 790	206 690
	SO 06	Spláš. kanalizace	Bm	193	5 535	1 068 255
		Kanalizační šachty	ks	4	18 790	75 160
	SO 07	Plynovod	bm	223	1500	334 500
	SO 08	Vodovod	bm	219	3090	676 710
		Podzemní hydrant	ks	1	11 778	11 778
		Nadzemní hydrant	ks	1	32 855	32 855
	SO 09	Sdělovací vedení	bm	44	855	37 620
	SO 10	Elektrické vedení	bm	289	750	216 750
II.	Projektové a průzkumné práce		%	4		4 083 061
IV.	Stroje a zařízení		%	0,5		510 382
V.	Vedlejší náklady		%	5		5 103 827
VI.	Ostatní náklady		%	3		3 062 296
VII.	Rezerva		%	5		5 103 827
VIII.	Jiné investice		%	3		3 062 296
	Cena v Kč celkem bez DPH					123 002 232

6.3.1 Výpočet návratnosti investic

Pro výpočet návratnosti byl zvolen vzorec diskontované doby návratnosti (viz. kapitola 6.1.1). Pro účely studie je zvoleno, že prostředky budou vynaloženy z prostředků města.

Pro výpočet návratnosti kancelářského areálu byly stanoveny hodnoty nájmu na tyto hodnoty:

- Administrativní plochy (kanceláře) –250 Kč/m² za měsíc (celková plocha 500 m²)
- Výrobní hala (budova opravny) –130 Kč/m² za měsíc (celková plocha 720 m²)
- Jedno odstavné stání 200 Kč/den (36 stání)

Výchozí hodnota ročního nájmu tedy činí: 5 395 200 Kč.

Roky					
0	-123 002 232	-123 002 232	16	3 930 111	-49 747 775
1	5 289 412	-117 712 820	17	3 853 050	-45 894 725
2	5 185 698	-112 527 122	18	3 777 500	-42 117 225
3	5 084 017	-107 443 105	19	3 703 431	-38 413 794
4	4 984 331	-102 458 774	20	3 630 815	-34 782 979
5	4 886 599	-97 572 175	21	3 559 622	-31 223 356
6	4 790 783	-92 781 392	22	3 489 826	-27 733 530
7	4 696 846	-88 084 546	23	3 421 398	-24 312 132
8	4 604 751	-83 479 795	24	3 354 312	-20 957 821
9	4 514 462	-78 965 333	25	3 288 541	-17 669 280
10	4 425 943	-74 539 389	26	3 224 060	-14 445 220
11	4 339 160	-70 200 229	27	3 160 843	-11 284 377
12	4 254 078	-65 946 151	28	3 098 866	-8 185 511
13	4 170 665	-61 775 486	29	3 038 104	-5 147 408
14	4 088 887	-57 686 599	30	2 978 533	-2 168 875
15	4 008 713	-53 677 886	31	2 920 130	751 255

Z výpočtu návratnosti lze vyčíst, že délka návratnosti vychází na 30 let a 272 dnů. Při výpočtu je počítáno po celou dobu se stejnou hodnotou za nájemné. Faktory jako zvýšení či snížení nájemného mohou ovlivnit celkovou dobu návratnosti. Tato doba návratnosti je přijatelně dlouhá a oproti vynaložené investici reálná. Delší doba

návratnosti je úměrná k typu této stavby. V rámci této varianty není primárním cílem zisk a výstavba je ve veřejném zájmu.

7 Závěr

Hlavním tématem této diplomové práce byl návrh nových příležitostí na využití plochy stávající autoburzy v Ostravě na ulici Místecká a jejich porovnání se stávajícím využitím. Diplomová práce zahrnuje rekapitulaci teoretických východisek, základních poznatků o území, zhodnocení současného stavu, cíle vlastníka, jeho problémy a potřeby, vyhodnocení pomocí SWOT a SLEPT analýz a hrubé ekonomické propočty.

Návrhy si vynutila skutečnost, že obvod Ostrava-Vítkovice trpí nedostatkem volných a perspektivních ploch. Tento obvod je v rozvoji značně omezen, vzhledem k tomu, že se nemůže jako většina obcí a měst rozšiřovat a tím zvětšovat svou rozlohu. Na samotném území výše zmíněného obvodu, je však zástavba natolik rozšířena, že jeho zásoby volných ploch pro využití obvodu jsou téměř nulové. Dalším významným problémem je obrovské množství staveb a brownfieldů zbylých po Vítkovických železárnách a jejich zbylá infrastruktura. Výrazným problémem je pak neustálé stárnutí občanů obvodu z důvodu nedostatku bytů a dobrých pracovních příležitostí. Návrhy by měly napomoci obvodu k novým pracovním místům, či zvýšit atraktivitu výstavbou ve veřejném zájmu. Odvod doufá v přilákání produktivní části obyvatelstva do obvodu.

Hrozby a slabé stránky stávajícího využití, jako jsou ukončení pronájmu, či komplikace při obnově smlouvy, nelze žádným způsobem podchytit. S ohledem na každoroční hrozby o ukončení pronájmu nelze s tímto využitím v delším časové horizontu počítat. V případě, že se naplní tento scénář a paní Huťková opravdu ukončí svůj pronájem, město nebude mít z této plochy žádný užitek.

Byly zpracovány tři varianty řešení. Žádná z nich nepočítá s využitím stávajících objektů a pohlíží na areál jako na volně zastavitelnou plochu. Tyto varianty jsou pak porovnány s nulovou variantou. První dvě varianty byly navrženy především pro zvýšení pracovních příležitostí, jedná se o návrh určený pro lehký průmysl a kancelářské objekty. Ovšem na základě výsledků analýz, propočtů investic, či výpočtu návratnosti byly zavrhnuty s ohledem na celkovou efektivnost a její reálný přínos obvodu.

Třetí varianta byla navržena na základě komunikace s panem Jančurou a paní starostkou obvodu ohledně nedostatku odstavných ploch pro autobusy jejich společnosti. Dané prostory je případně možno využít i pro menší provozovatele autobusové dopravy v Ostravě a okolí. Tato varianta byla zvolena jako doporučená k dalšímu zpracování na základě výsledků analýz a propočtů investic a přijatelné době návratnosti investice. V případě rozhodnutí o realizaci určité příležitosti doporučuji autobusové depo (varianta C).

Poděkování

Mé poděkování patří Ing. Janě Tiché Blahutové za podporu a odborné vedení mé diplomové práce. Zároveň děkuji Vám všem konzultantům za Vaše pomocné rady a za čas.

Knihy a publikace:

- [1] FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*, Grada, 2004, ISBN 80-2470939-2.
- [2] ČESELSKÝ, Jan a Ondřej ŠTRUP. *Investiční procesy*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012, 164 s. ISBN 978-80-248-2811-4.
- [3] PROSTĚJOVSKÁ, Zita. *Management výstavbových projektů*. Vyd. 1. V Praze: České vysoké učení technické, 2008, 200 s. ISBN 978-80-01-04142-0.
- [4] BLAŽKOVÁ, Martina. *Marketingové řízení a rozhodování pro malé a střední firmy*. Praha: Grada, 2007, 278s. Manažer. Marketing. ISBN 978-80-247-1535-3.
- [5] JEŽKOVÁ, Zuzana a spol. *Projektové řízení: jak zvládnout projekty*. Kuřim: Akademické centrum studentských aktivit, 381s, 2013. ISBN 978-80-905297-1-7.

Zákony, vyhlášky a normy:

- [6] ČSN 73 6110. *Projektování místních komunikací*. Praha: Český normalizační institut, 2006.
- [7] *Zákon č. 183/2006 Sb.: Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. In: . Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2006, číslo 183
- [8] ČSN 73 6005. *Prostorové uspořádání sítí technického vybavení*. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 1994.

Internetové zdroje:

- [9] O Ostravě. *Ostrava!!!* [online]. Ostrava: Magistrát města Ostrava, 2016 [cit. 2019-11-21]. Dostupné z: <https://www.ostrava.cz/cs/o-meste>
- [10] Vítkovice. *Mistopisy.cz* [online]. Valašské Meziříčí: WANET, 2019 [cit. 2019-11-21]. Dostupné z: <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/10649/vitkovice/>
- [11] *Ostrava Vítkovice* [online]. Ostrava: úřad městského obvodu Vítkovice, 2019 [cit. 2019-11-21]. Dostupné z: <https://vitkovice.ostrava.cz/cs>
- [12] Autoburza Ostrava Vítkovice. *Ostrava Vítkovice* [online]. Ostrava: Úřad městského odvodu Vítkovice, 2019 [cit. 2019-11-21]. Dostupné z: <https://vitkovice.ostrava.cz/cs/informacni-rozcestnik/autoburza-ostrava-vitkovice-1>
- [13] *Autoburza Ostrava* [online]. Ostrava – Vítkovice: Ing. Svatava Huťková, 2019 [cit. 2019-11-21]. Dostupné z: <https://trzistepromotoristy.cz/>

Seznam obrázků

<i>Obr.1 Fáze investičního cyklu.....</i>	<i>str.16</i>
<i>Obr.2 Průběh zpracování projektu, vlastní tvorba.....</i>	<i>str.20</i>
<i>Obr.3 Schéma SWOT analýzy, vlastní tvorba.....</i>	<i>str.24</i>
<i>Obr.4 Schéma SWOT analýzy.....</i>	<i>str.24</i>
<i>Obr.5,6 ortofotomapa a mapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba.....</i>	<i>str.26</i>
<i>Obr.7,8 ortofotomapa a mapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba.....</i>	<i>str.27</i>
<i>Obr.9,10 ortofotomapa a mapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba.....</i>	<i>str.27</i>
<i>Obr.11,12 ortofotomapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba.....</i>	<i>str.28</i>
<i>Obr.13,14 ortofotomapa území, podklad převzat z mapy.cz, vlastní tvorba.....</i>	<i>str.28</i>
<i>Obr.15 mapa Moravskoslezského kraje, zdroj: http://spravni mapa.topograf.cz/84367/moravskoslezsky-kraj/.....</i>	<i>str.30</i>
<i>Obr.16 mapa Ostrava Vítkovice, podklad převzat ze serveru: https://www.google.com/maps/.....</i>	<i>str.31</i>
<i>Obr.17 Víkendová autoburza , zdroj: https://autoburza-mistecka.business.site/.....</i>	<i>str.33</i>
<i>Obr.18 Autoburza za týdenního provozu, zdroj: vlastní fotodokumentace.....</i>	<i>str.34</i>
<i>Obr.19 Teplovodní vedení, zdroj: vlastní fotodokumentace</i>	<i>str.37</i>

Seznam grafů

<i>Graf č.1, průměrná měsíční mzda, Zdroj: Český statistický úřad.....</i>	<i>str.55</i>
<i>Graf č.2, Podíl nezaměstnaných osob, Zdroj: Český statistický úřad.....</i>	<i>str.57</i>
<i>Graf č.3, Množství návštěvníků DOV, Zdroj: http://www.dolnivitkovice.cz/tiskove-zpravy.....</i>	<i>str.58</i>

Graf č.4, Vývoj hrubý domácí produkt, Zdroj: Český statistický úřad.....str.60

Seznam příloh

Příloha č. 1	Fotodokumentace zájmového území
Příloha č. 2	Deník diplomové práce
Příloha č. 3	Vyjádření správců sítí

Seznam výkresů

ČÍSLO VÝKRESU	OBSAH VÝKRESU
1	ŠIRŠÍ VZTAHY
2	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY
3	STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
4	STÁVAJÍCÍ STAV
5	LIMITY ÚZEMÍ
6	NÁVRH ŘEŠENÍ VARIANTA A
7	NÁVRH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ VARIANTA A
8	NÁVRH ŘEŠENÍ VARIANTA B
9	NÁVRH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ VARIANTA B
10	NÁVRH ŘEŠENÍ VARIANTA C
11	NÁVRH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ VARIANTA C
12	VIZUALIZACE ZVOLENÉ VARIANTY

Příloha č. 1

Fotodokumentace stávajícího objektu autoburzy

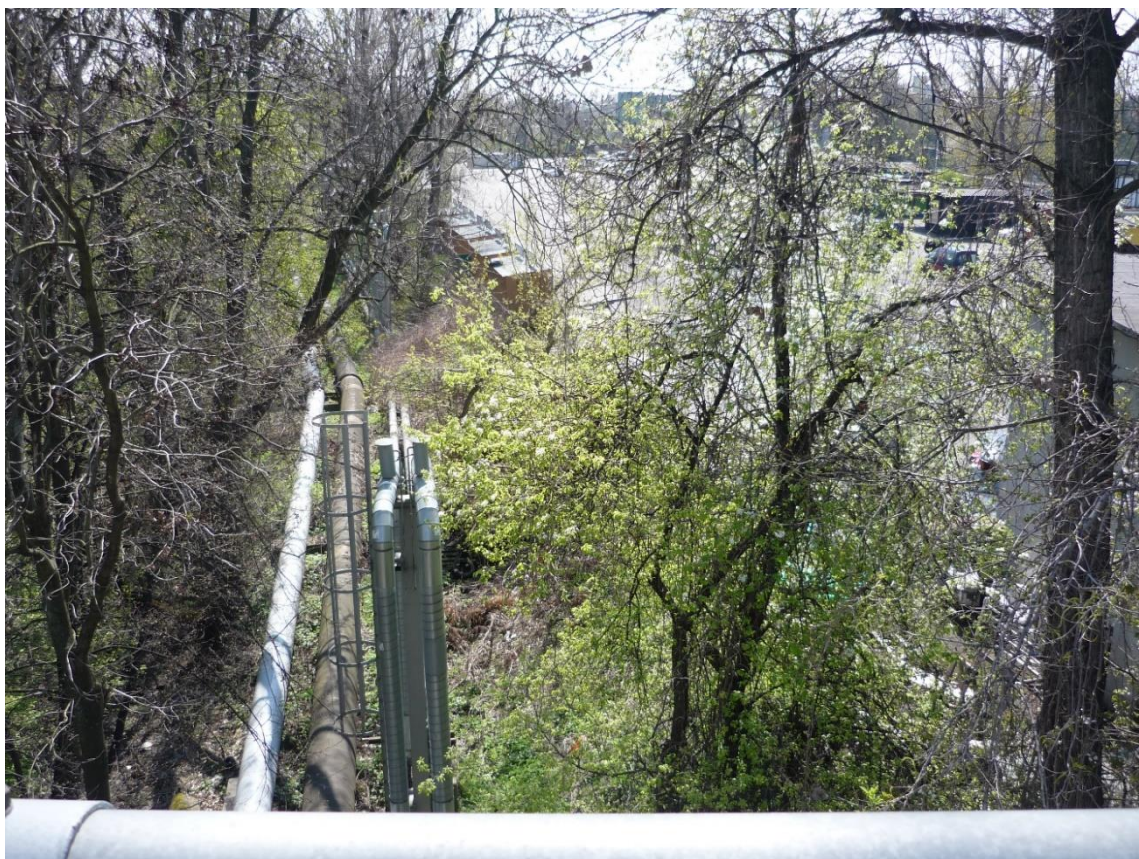
Fotodokumentace vnějšího prostředí areálu











Fotodokumentace vnitřního prostředí areálu















Příloha č. 2

Deník diplomové práce






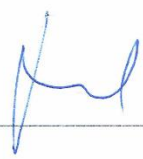





Studie příležitosti - autoburza Ostrava – Vítkovice

Vypracoval: Bc. Ondřej Kuča (os. číslo: kuc0217)

Školní rok: 2019/2020

Vedoucí práce: Ing. Jana Tichá Blahutová

Katedra městského inženýrství (222)

Datum konzultace	Předmět konzultace	Podpis/razítko
4.3. 2019	ÚVODNÍ SCHŮZKA NA RADNICI; PŘEDSTAVA MESTA, ZÁKL. INFO.	 
15.5. 2019	KONZULTACE MOŽNÝCH VARIANT; DOPL. INFORMACÍ	 
20.5. 2019	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
23.5. 2019	STAV. STAV, MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY, ŠIRŠÍ VZTAHY	
4.6. 2019	VARIANTA AUTOBUS. DEPA	
11.6. 2019	VARIANTNÍ ŘEŠENÍ, POSTUP PRÁCE	
18.6. 2019	ZPŮSOB HODNOCENÍ PRÁCE, VÍCEKRITERIÁLNÍ HODNOCENÍ	
24.6. 2019	KONZULTACE PREZENTACE ROZPRACOVANOSTI	
15.10. 2019	METODY HODNOCENÍ STUDIÍ PŘÍLEŽITOSTÍ	

Příloha č. 3
Vyjádření správců sítí

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH PODZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v § 46, odst. (5), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon"), a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu (energetického nebo pro elektronickou komunikaci) kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle § 46 odst. (8) a (10) energetického zákona zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanismy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranných pásmech podzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:

- 1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytýčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
- 2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně.
- 3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- 4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN EN 50341-3-19, ČSN EN 50423-1, ČSN 2000-5-52 a PNE 33 3302, PNE 34 1050.
- 5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
- 6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení nebo podzemních zařízení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s vlastníkem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
- 7. Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí být za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN ISO 3864. Odkryté zařízení sítě pro elektronickou komunikaci, či ochranné trubky musí být řádně zabezpečeno při práci i proti poškození nepovolanou osobou.
- 8. Před záhozem kabelové trasy musí být zástupce vlastníka kabelu / ochranné trubky vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt.
- 9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození. Podkopané kabely sítě elektronické komunikace budou podloženy ve vzdálenosti 1,5 m a zemina pod podložením musí být řádně upěchována. Pro zavěšení kabelu nebude použito sousedních kabelů nebo potrubí. Kabelové spojky budou uloženy vodorovně na můstku. Při práci s vysazováním a podkládáním kabelů stavebník včas vyzve k přítomnosti pracovníka pověřeného ČEZ Distribuce, a. s.
- 10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
- 11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na Kontaktní bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
- 12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
- 13. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.**

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NADZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo nadzemního vedení podle § 46, odst. (3), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon") je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 7 metrů (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994, vyjma lesních průseků, kde rozsah ochranného pásma i do uvedeného data činí 7 metrů),
 - pro vodiče s izolací základní 2 metry,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 metr;
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 12 metrů (resp. 15 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994).
 - pro vodiče s izolací základní 5 metrů
- c) u zařízení sítě pro elektronickou komunikaci 1 metr od krajního vedení

Poznámka: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed. 2.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle § 46 odst. (8) a (9) energetického zákona zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranných pásmech nadzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Při pohybu nebo pracích v blízkosti elektrického vedení vysokého napětí se nesmí osoby, předměty, prostředky nemající povahu jeřábu přiblížit k živým částem - vodičům blíže než 2 metry (dle ČSN EN 50110-1).
2. Jeřáby a jim podobná zařízení musí být umístěny tak, aby v kterékoli poloze byly všechny jejich části mimo ochranné pásmo vedení, a musí být zamezeno vyvrstvení lana.
3. Je zakázáno stavět budovy nebo jiné objekty v ochranných pásmech nadzemních vedení vysokého napětí.
4. Je zakázáno, provádět veškeré pozemní práce, při kterých by byla narušena stabilita podpěrných bodů - sloupů nebo stožárů.
5. Je zakázáno upevňovat antény, reklamy, ukazatele apod. pod, přes nebo přímo na stožáry elektrického vedení.
6. Dodavatel prací musí prokazatelně seznámit své pracovníky, jichž se to týká s ČSN EN 50110-1.
7. Pokud není možné dodržet body č. 1 až 4, je možné požádat příslušný provozní útvar provozovatele distribuční soustavy o další řešení (zajištění odborného dohledu pracovníka s elektrotechnickou kvalifikací dle Vyhlášky č. 50/1978 Sb., vypnutí a zajištění zařízení, zaizolování živých částí apod.), pokud nejsou tyto podmínky již součástí jiného vyjádření ke konkrétní stavbě.
8. V případě požadavku na vypnutí zařízení po nezbytnou dobu provádění prací je nutné požádat minimálně 2 měsíce před požadovaným termínem. V případě vedení nízkého napětí je možné též požádat o zaizolování části vedení.
9. Stavba bude situována tak, aby každá její část včetně dočasných zařízení byla vzdálena nejméně 1,5 m od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci.
10. Do vzdálenosti 1,5 m od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci nebudou používány mechanismy ohrožující provoz zařízení, skladován materiál, zemina, prováděny postřiky nebo jiná činnost, která by mohla ohrozit provoz zařízení nebo jiného zařízení souvisejícího s nadzemní sítí pro elektronickou komunikaci.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona, spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.



PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH ELEKTRICKÝCH STANIC

Ochranné pásmo elektrické stanice je stanoveno v § 46, odst. (6), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon") a je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních el. stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 metrů od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných el. stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 metry od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných el. stanic 1 metr od obestavění.

V ochranném pásmu elektrické stanice je podle § 46 odst. (8) a (10) energetického zákona zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma elektrické stanice, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranném pásmu elektrické stanice je dále zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice nebo zmenšující či podstatně znesnadňující její obsluhu a údržbu a to zejména:

- provádět výkopové práce ohrožující zaústění podzemních vedení vysokého a nízkého napětí nebo stabilitu stavební části el. stanice (viz podmínky pro činnosti v ochranných pásmech podzemního vedení),
- skladovat či umisťovat předměty bránící přístupu do elektrické stanice nebo k rozvaděčům vysokého nebo nízkého napětí,
- umisťovat antény, reklamy, ukazatele apod.,
- zřizovat oplocení, které by znemožnilo obsluhu el. stanice.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.



PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NEBO BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Ochranné pásmo zařízení technické infrastruktury činí 1 metr po obou stranách od potrubí nebo kabelu.

V ochranném pásmu zařízení technické infrastruktury je zakázáno bez souhlasu ČEZ Distribuce, a.s., provádět činnosti, které by mohly ohrozit vodárenské, plynárenské, kanalizační nebo jiné zařízení technické infrastruktury, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození těchto zařízení.

V projektech v bezprostřední blízkosti zařízení technické infrastruktury je nutno dodržet vzájemné vzdálenosti inženýrských sítí dle ČSN 73 6005.

Ondřej KučaNAŠE ZNAČKA
0101085745VYŘÍZENO DNE
28.03.2019

Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:

Autoburza Místecká

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0101085745 ze dne 28.03.2019 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

Toto sdělení je platné do 28.09.2019 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť	střet	střet	
Nadzemní síť			střet

Stanice	střet
---------	-------

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť pro elektronickou komunikaci typu:

	síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní síť	
Nadzemní síť	střet

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), zařízení sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započatím zemních prací požádat telefonicky na 800 850 860 nebo e-mailem na info@cezdistribuce.cz o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlase nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo sítě pro elektronickou komunikaci, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo zařízení pro elektronickou komunikaci, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo sítě pro elektronickou komunikaci včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, sít' pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSČ 405 02
IČ: 24729035

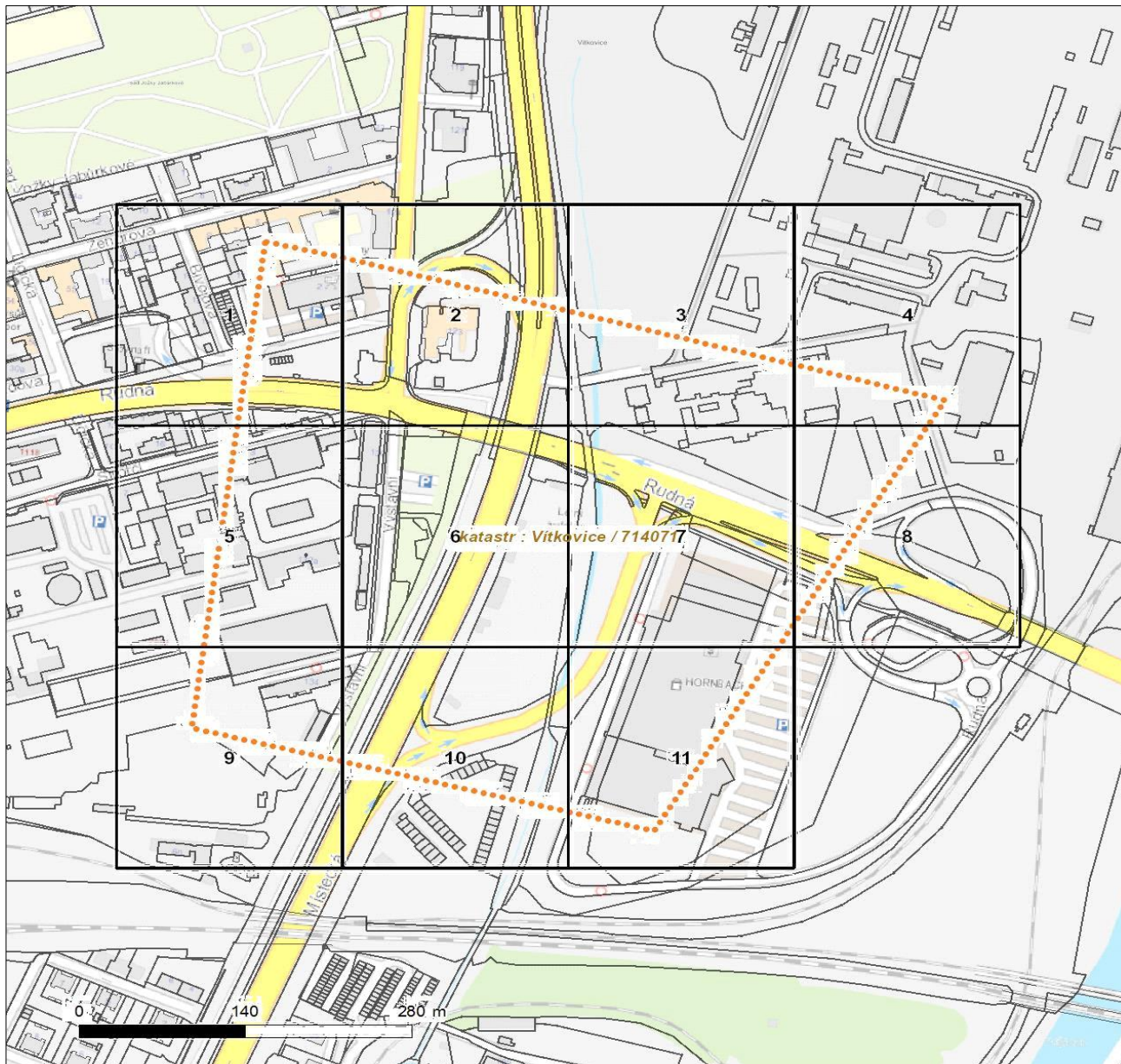
Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury

Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA

Podzemní vedení NN do 1 kV

Nadzemní vedení NN do 1 kV

Podzemní vedení VN do 35 kV

Nadzemní vedení VN do 35 kV

Podzemní vedení VVN 110 kV

Nadzemní vedení VVN 110 kV

NN přívod odběratele

Zařízení technické infrastruktury

Cizí energetické vedení

Zájmové území

TS

Stanice do 52 kV - stožárová

TS

Stanice do 52 kV - zděná

TR

Transformovna (nad 52 kV)

Probíhající investice ČEZ Distribuce

Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě

Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě

Hranice katastrálního území

Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci

Podzemní síť pro elektronickou komunikaci

HDPE trubka

Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci s energetickými sítěmi:

Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV

Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV

Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV

Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV

Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV

Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV

V zájmovém území se nachází investiční akce.

Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1



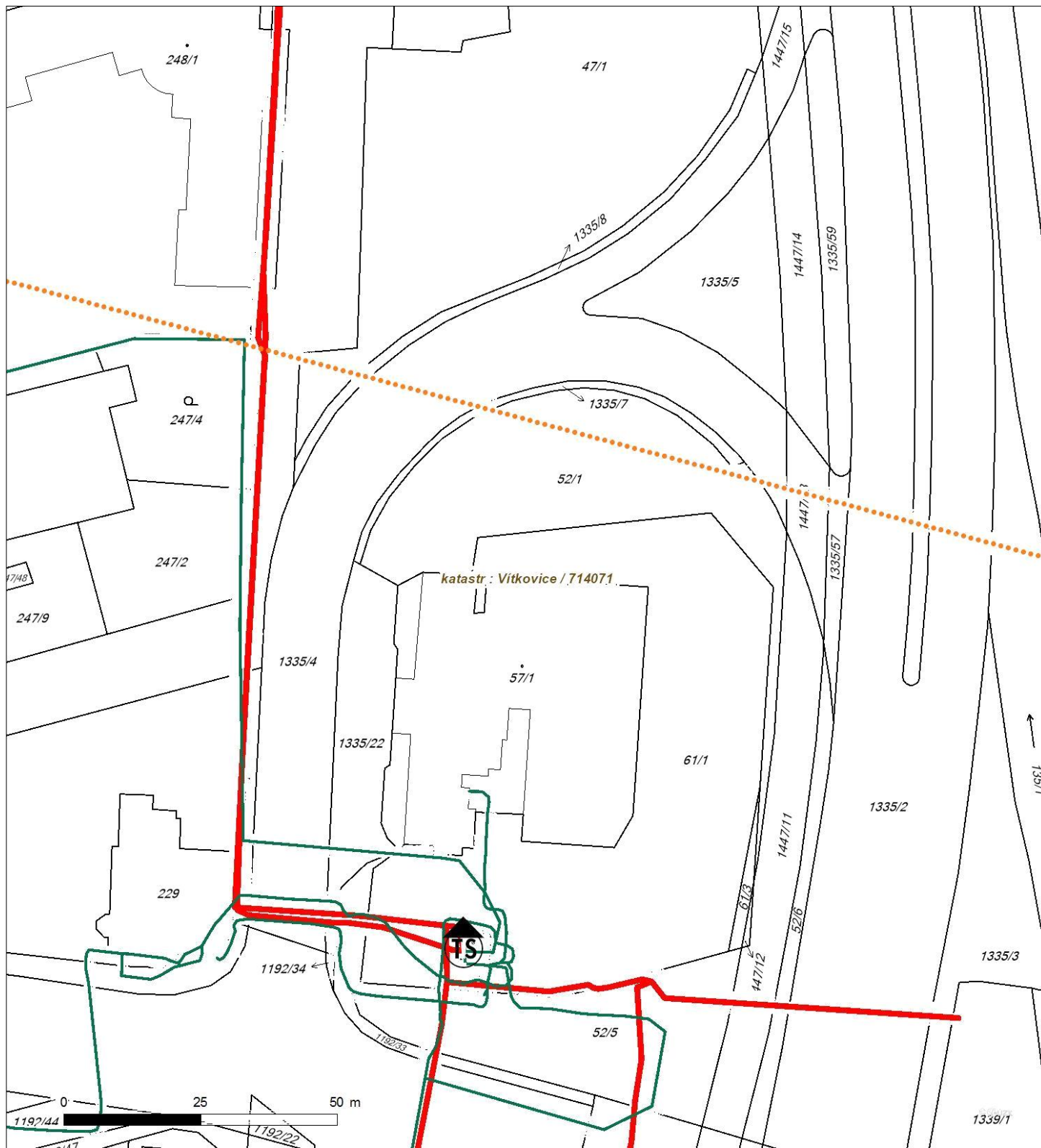
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 2



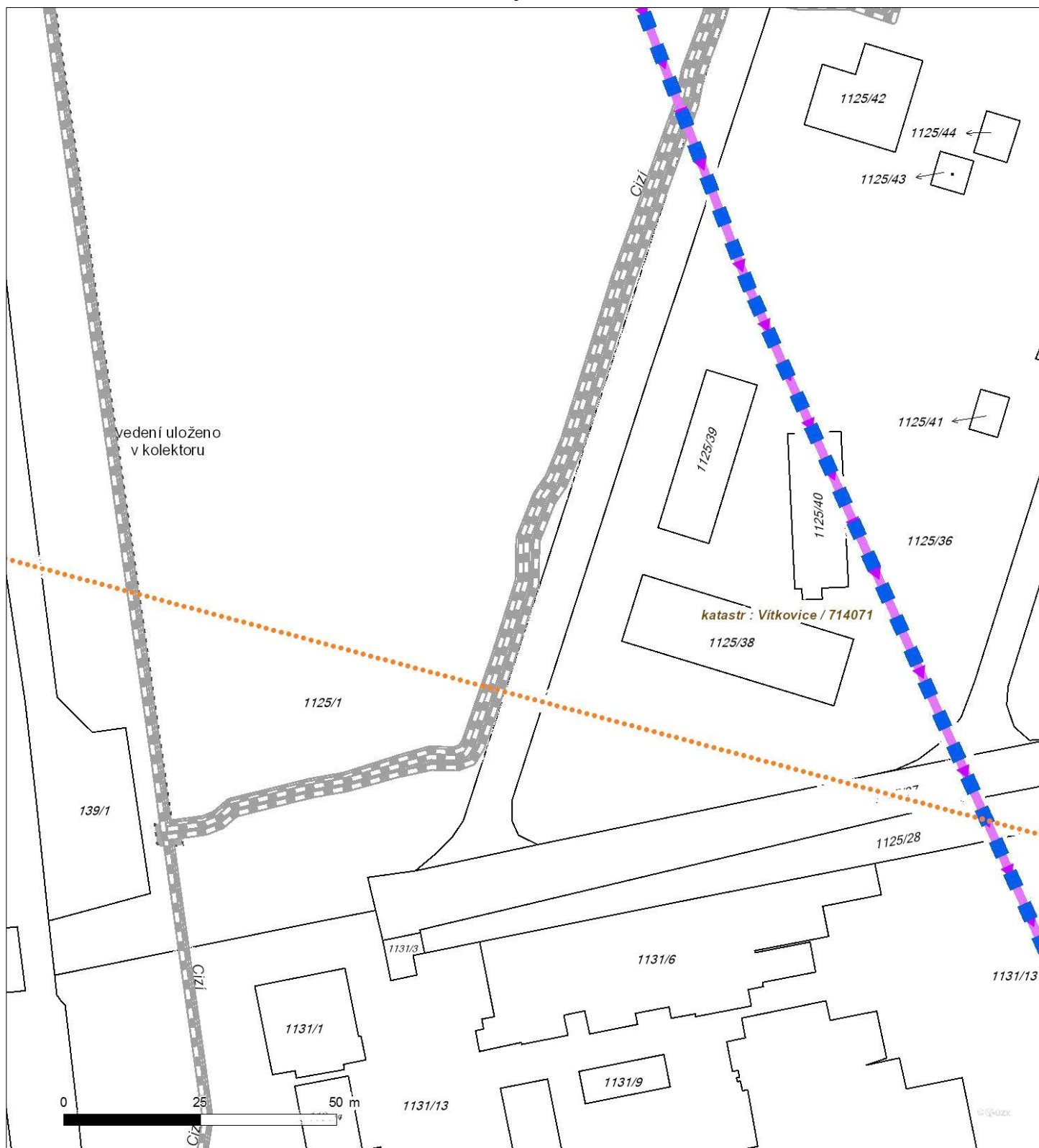
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 3



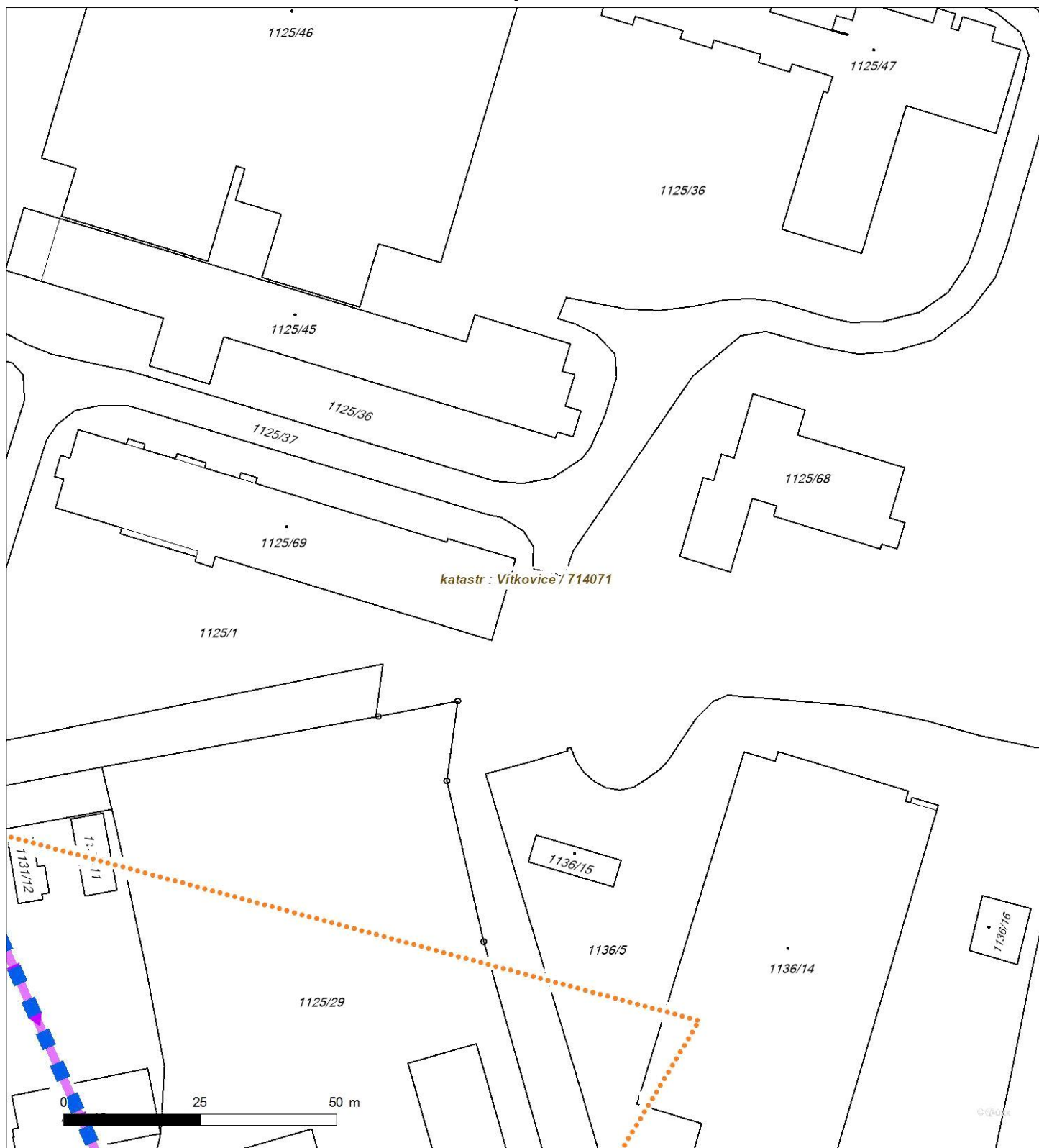
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 4



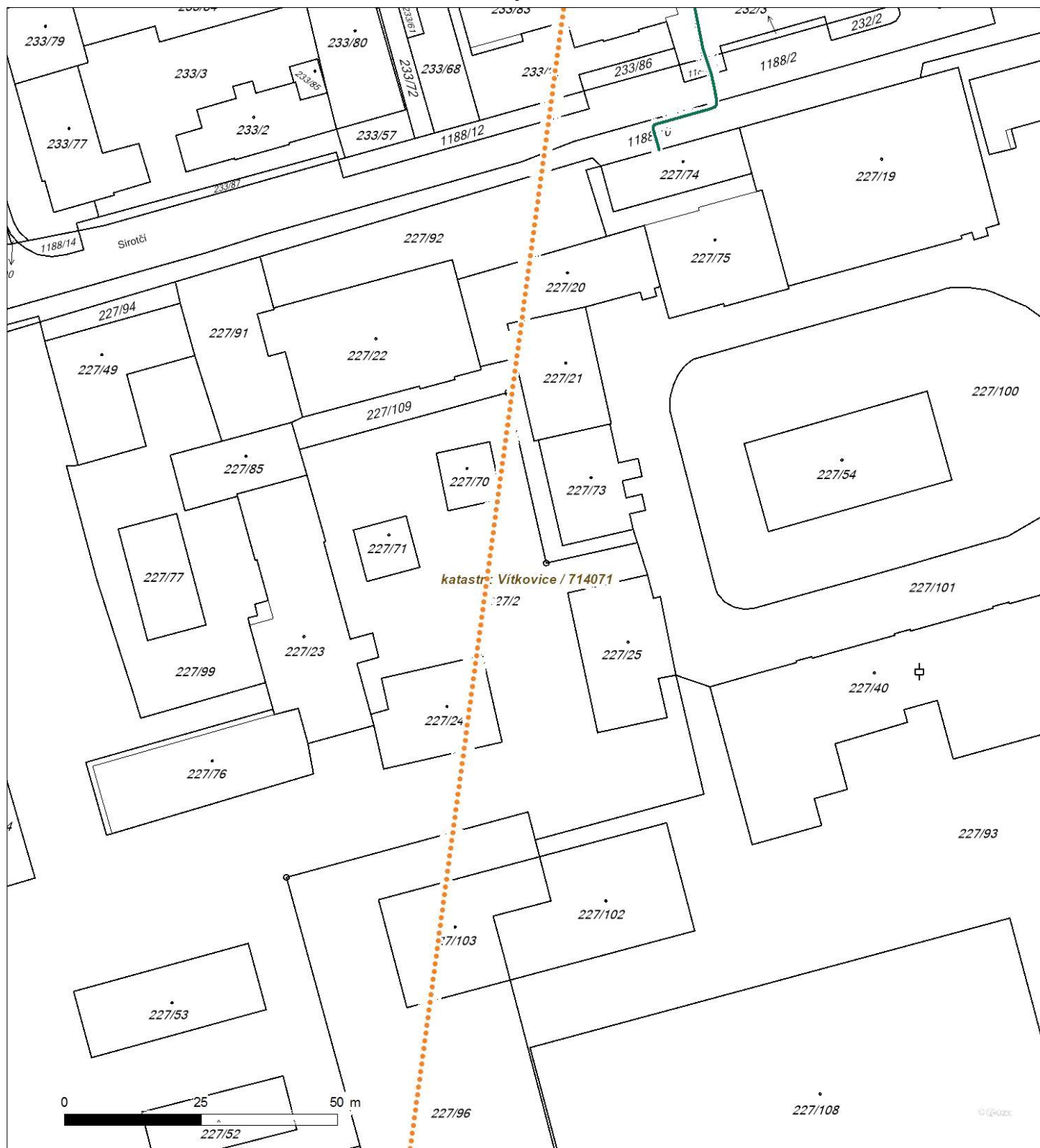
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 5



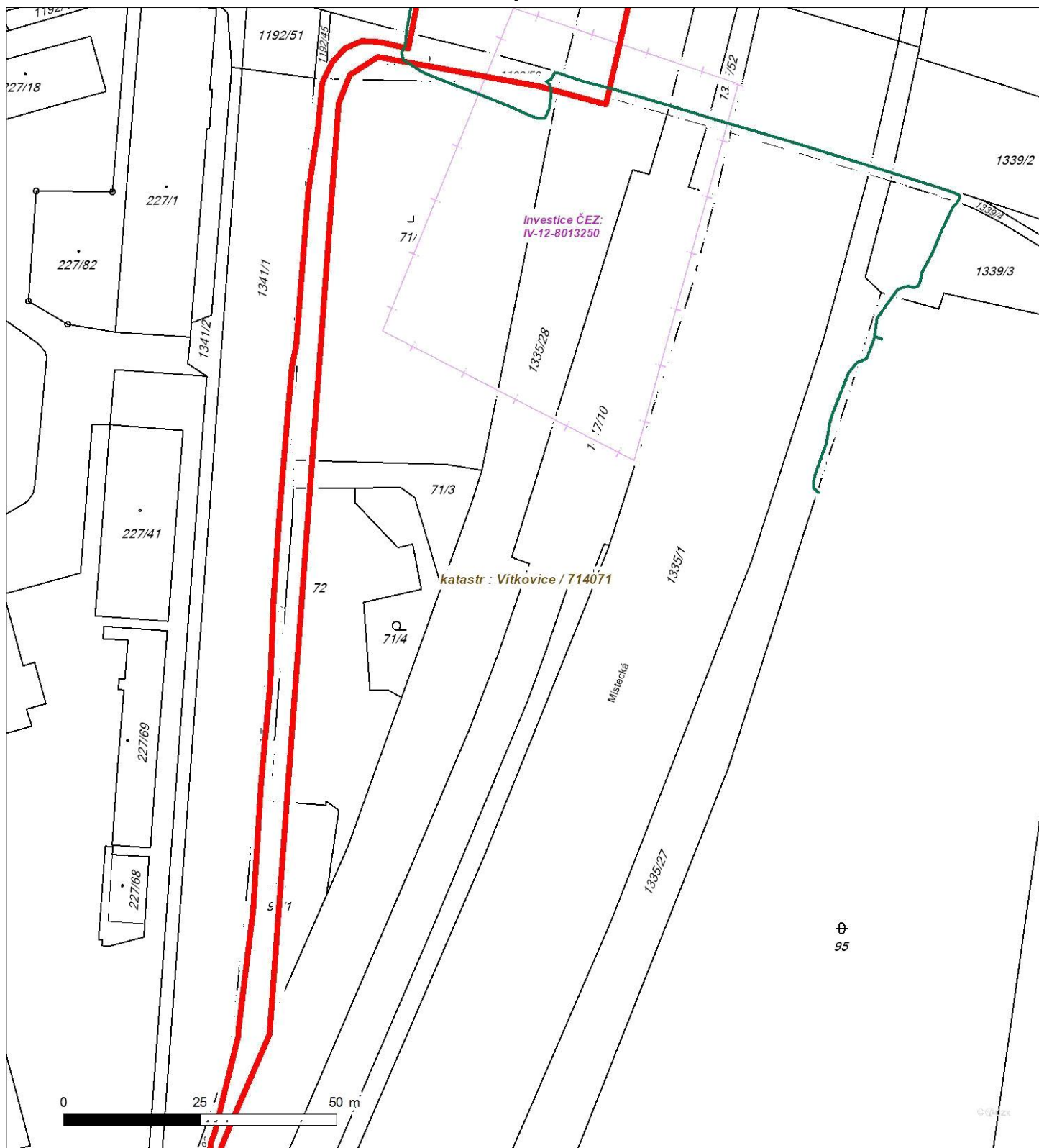
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 6



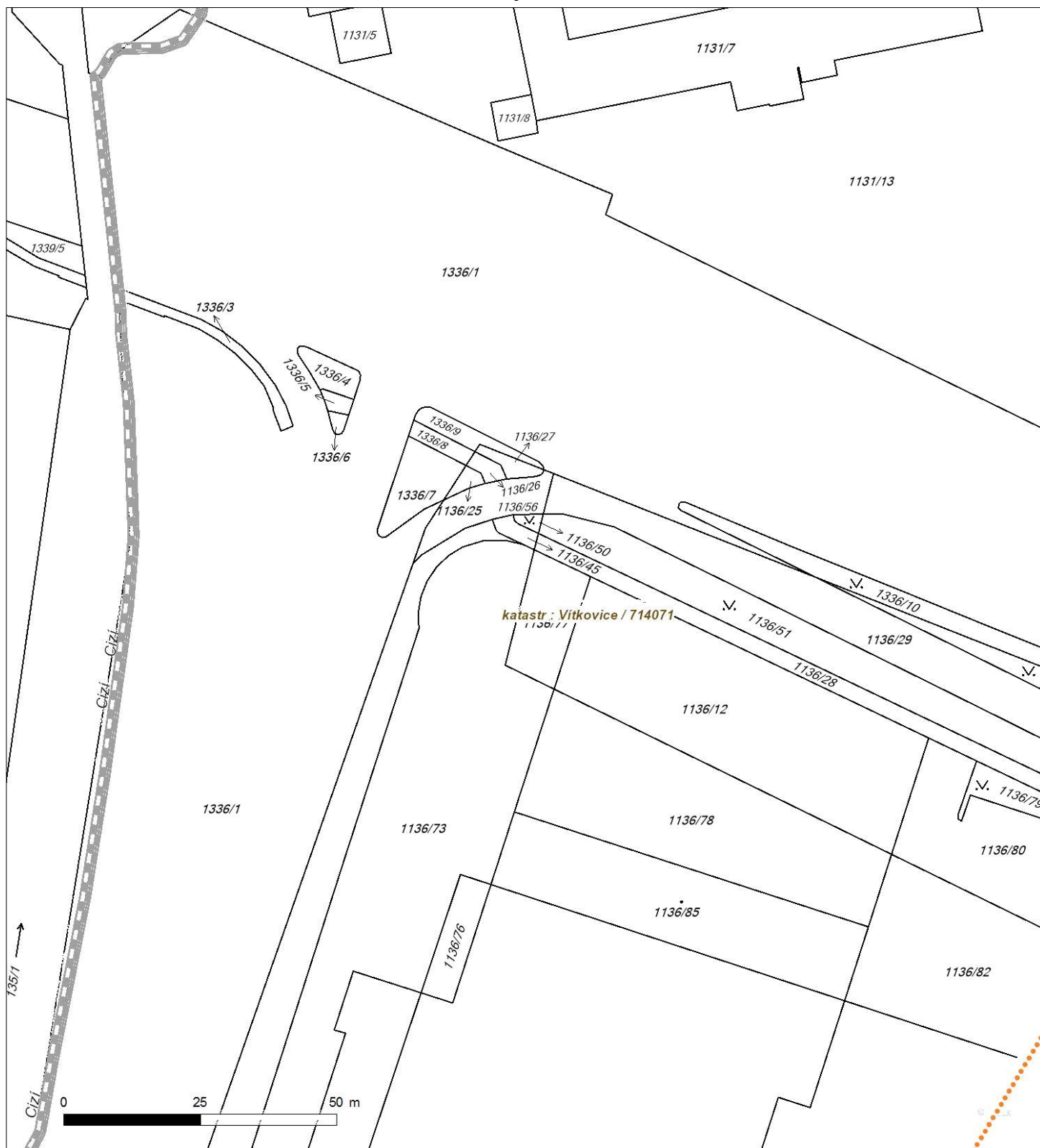
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 7



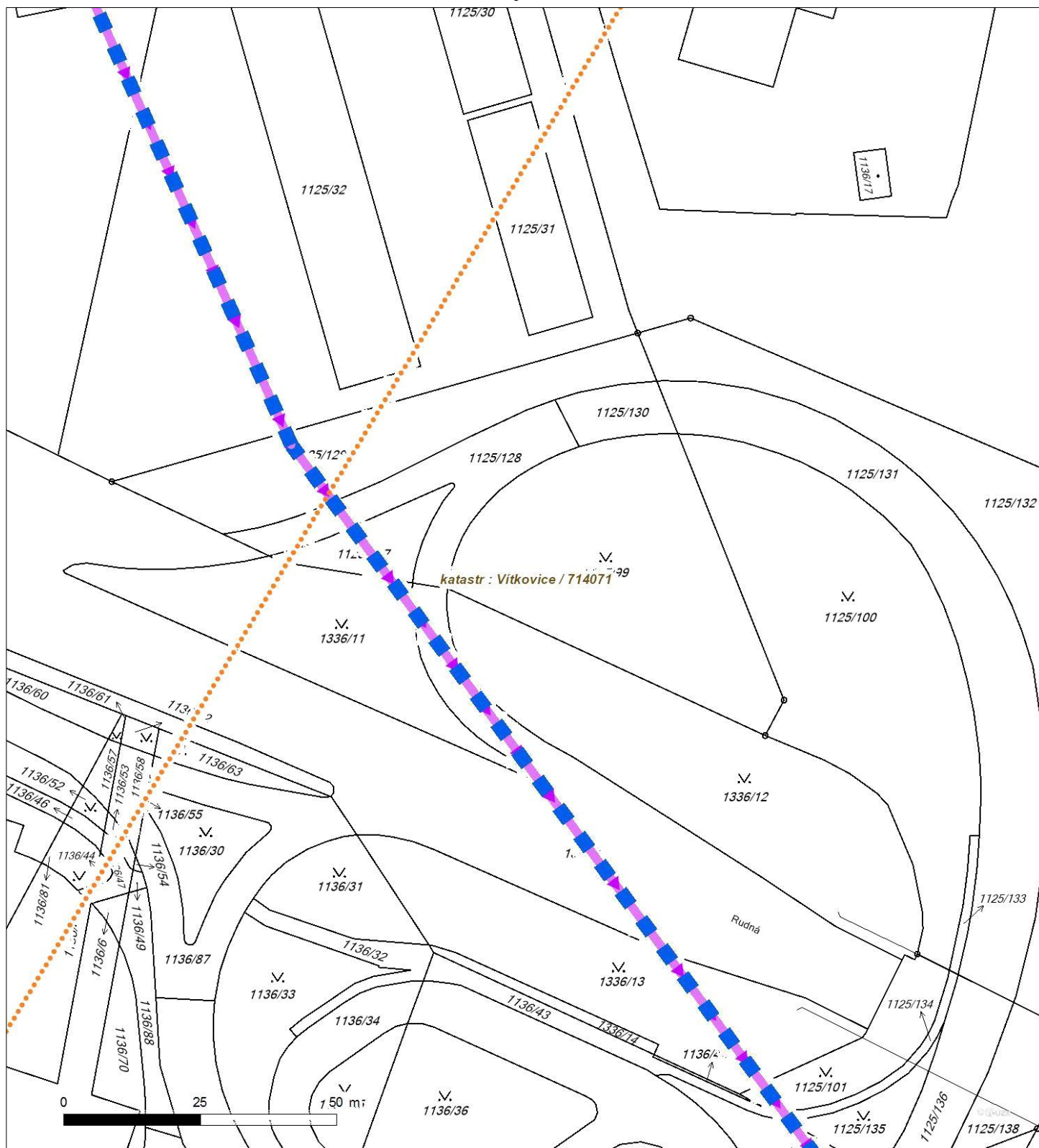
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 8



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 9



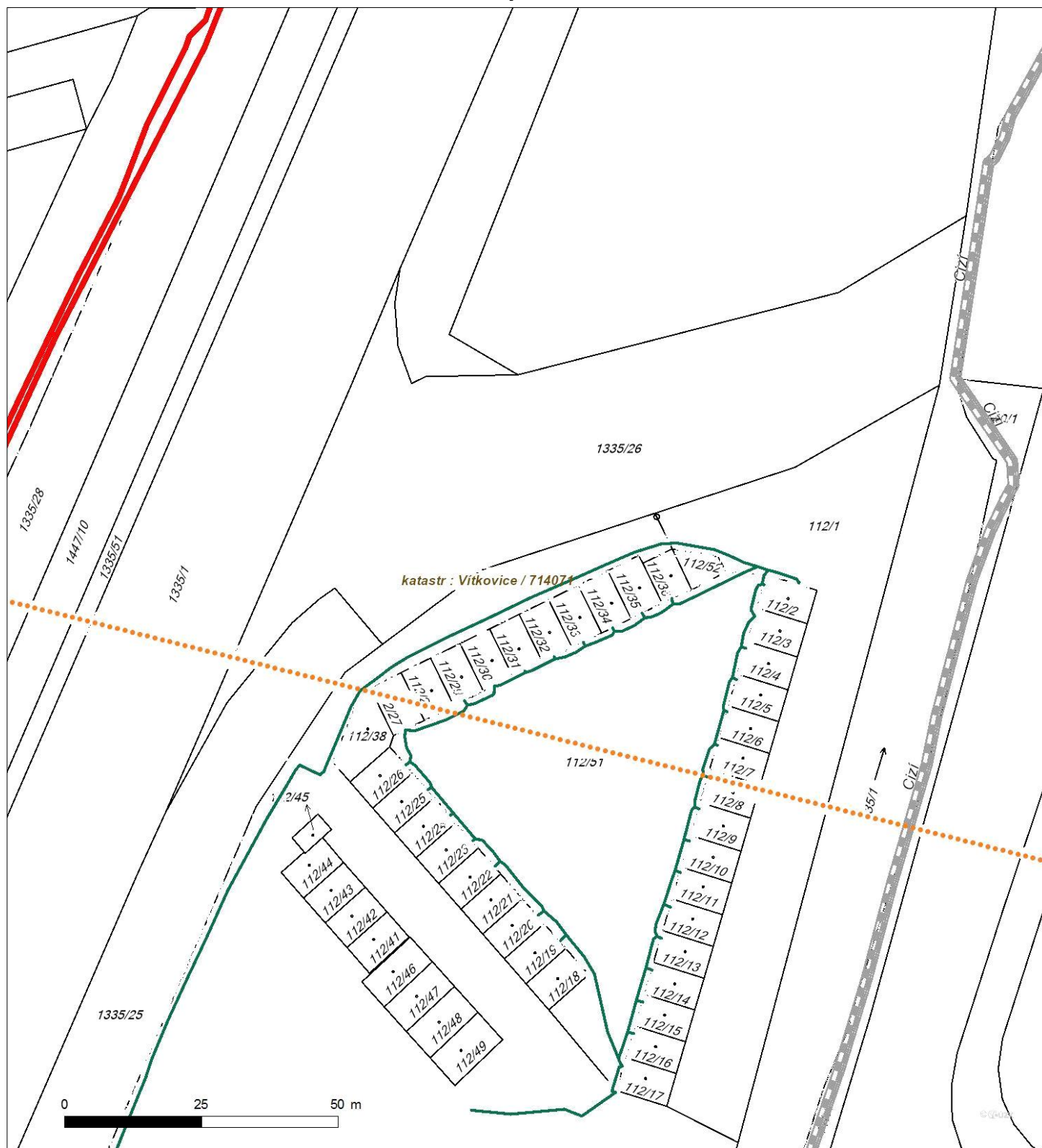
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 10



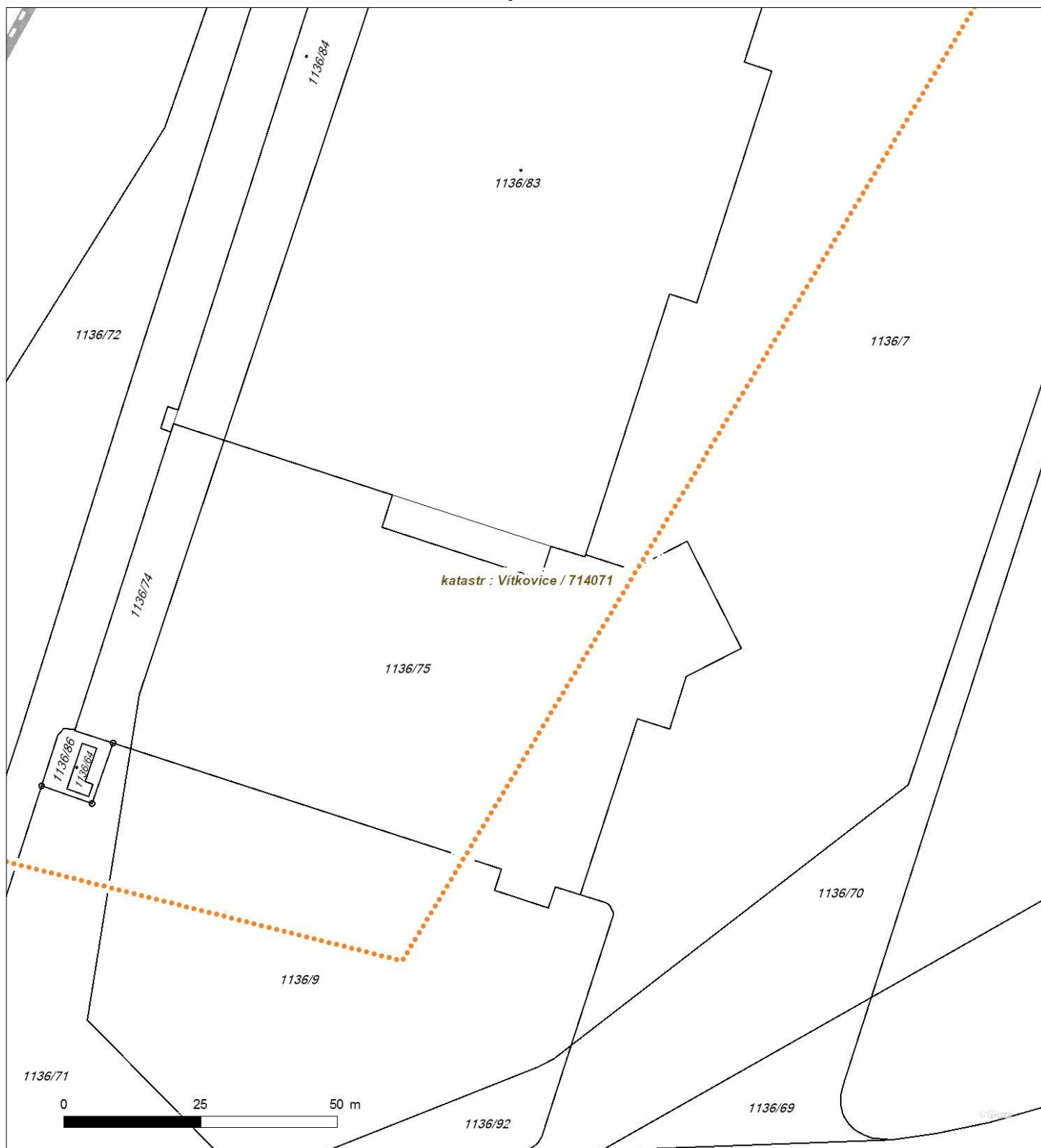
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



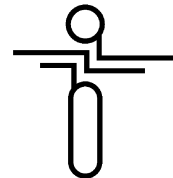
Platí pouze se sdělením číslo 0101085745.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 11



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Ondřej Kuča
Sviadnovská 254
73943 Staříč

naše značka
5001900131

vyřizuje
Renáta Korandová

datum
29.03.2019

Věc:

Autoburza Místecká

K.ú. - p.č.: Vítkovice

Stavebník: Ondřej Kuča, Sviadnovská 254, 73943 Staříč

Účel stanoviska: Informace o výskytu sítí (formát PDF)

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GridServices, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ STAVBY SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY:

- STL plynovody a STL plynovodní přípojky
- NTL plynovody a NTL plynovodní přípojky
- STL regulační stanice VITKOVICE LIDICKA + elektro přípojka
- PKO EPD Místecká 1
- ostatní plynárenská zařízení (trasové uzávěry, ochranné trubky, chráničky...)

Toto stanovisko slouží POUZE JAKO INFORMACE o výskytu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) v zájmovém území vyznačeném v příloze.

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti se NACHÁZÍ provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o. - viz příloha s informativní polohou PZ a informací v legendě. Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ NEJSOU v příloze vyznačena a nejsou předmětem tohoto stanoviska.

Toto stanovisko LZE použít pro:

- případné upřesnění polohy PZ jeho vytýčením. Vytýčení provede příslušná regionální oblast a to ZDARMA. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Objednání vytýčení se provádí na portálu Distribuce plynu online: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>.

Toto stanovisko NELZE použít pro:

- jednání s orgány státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
- územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.
- realizaci stavby a rovněž nenahrazuje stanovisko k dokumentaci stavby.

Pokud chcete využít poskytnuté informace pro zpracování projektové dokumentace, sdělujeme Vám tyto další informace:

1) O poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě (dgn,dwg) lze požádat

GridServices, s.r.o.

Plynárenská 499/1

Zábrdovice

602 00 Brno

T +420532221111

F +420545578571

E info@gridservices.cz

I www.gridservices.cz

IČ: 27935311

DIČ: CZ27935311

Zapsán do obchodního rejstříku:

Krajský soud v Brně

oddíl C, vložka 57165

26.07.2007

Bankovní spojení:
Československá obchodní banka,
a.s.

Číslo účtu: 17837923

Kód banky: 0300

prostřednictvím služby Vektorová data, která je dostupná na <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data>. Tato služba je určena odborné veřejnosti (projekční firmy) a obcím a krajům (oblast územního plánování).

2) Projektovou dokumentaci, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů, požadujeme předložit k odsouhlasení podáním žádosti na portálu Distribuce plynu online <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>.

3) Dokumentace bude vypracována ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PLÁNOVANÉ STAVBĚ PŘED REALIZACÍ, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti se připravuje plynárenská stavba (rekonstrukce, nová výstavba, přeložka). V případě, že se bude jednat o připravovanou investici GasNet s.r.o., požadujeme Vaši stavbu koordinovat s naším záměrem.

5) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PROVEDENÉ VÝSTAVBĚ, KTERÁ NENÍ UVEDENA DO PROVOZU, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti je vybudováno PZ, které bude v blízké době uvedeno do provozu. Na tato PZ se vztahují ochranná, případně bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Informace o možnosti poskytnutí digitálních dat (dgn,dwg) a podmínky výdeje získáte na adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

6) Pokud Vaše zájmové území protíná PÁSMO VLIVU ANODOVÉHO UZEMNĚNÍ SKAO, je třeba individuálního posouzení v závislosti na připravované stavbě. V tomto případě kontaktujte techniky odboru externích požadavků zákazníků: Zdeněk Kocourek, Ing. Martin Majkut (zdenek.kocourek@innogy.com, martin.majkut@innogy.com), kteří Vám poskytnou podrobné informace.

7) V případě potřeby dalších informací k poskytnutým mapovým podkladům kontaktujte technika externích požadavků prostřednictvím Kontaktního systému <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> (Stanovisko k existenci sítě a ke stavbě NEplynárenského zařízení).

Plynifikace nemovitosti:

Požadavek na připojení nového odběrného místa nebo technické změny u existujícího odběrného místa musí být projednán prostřednictvím žádosti o připojení k distribuční soustavě. Podrobné informace naleznete na stránkách GasNet s.r.o. <https://www.gasnet.cz/cs/zakaznik/>.

V případě, že plánovaná plynifikace vyvolá rozšíření plynovodní sítě (připojení více odběrných míst), musí být toto projednáno s vlastníkem sítě GasNet s.r.o. Podrobné informace naleznete na stránkách <https://www.gasnet.cz/cs/obec-developer/>.

Toto stanovisko platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001900131 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.

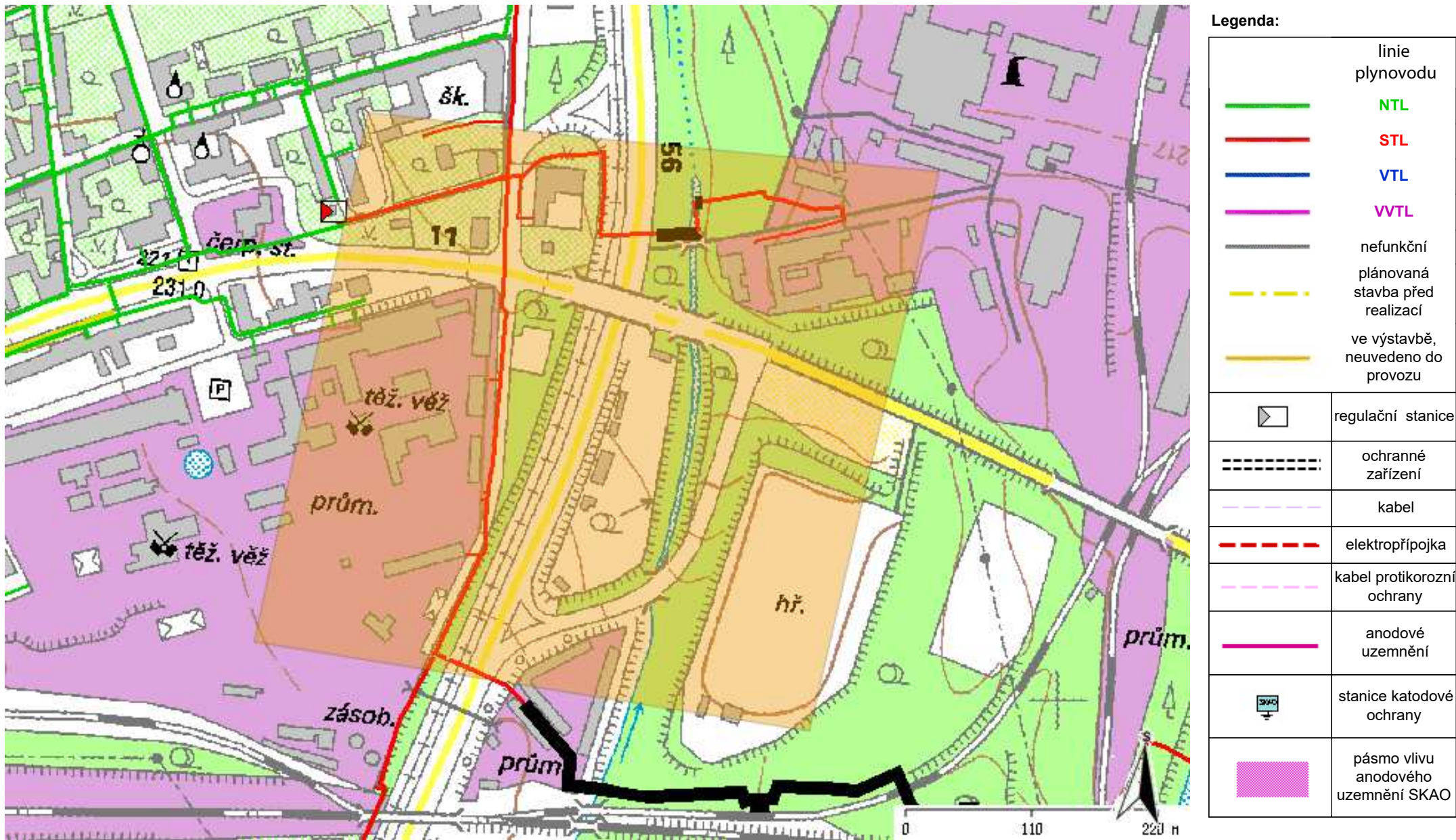


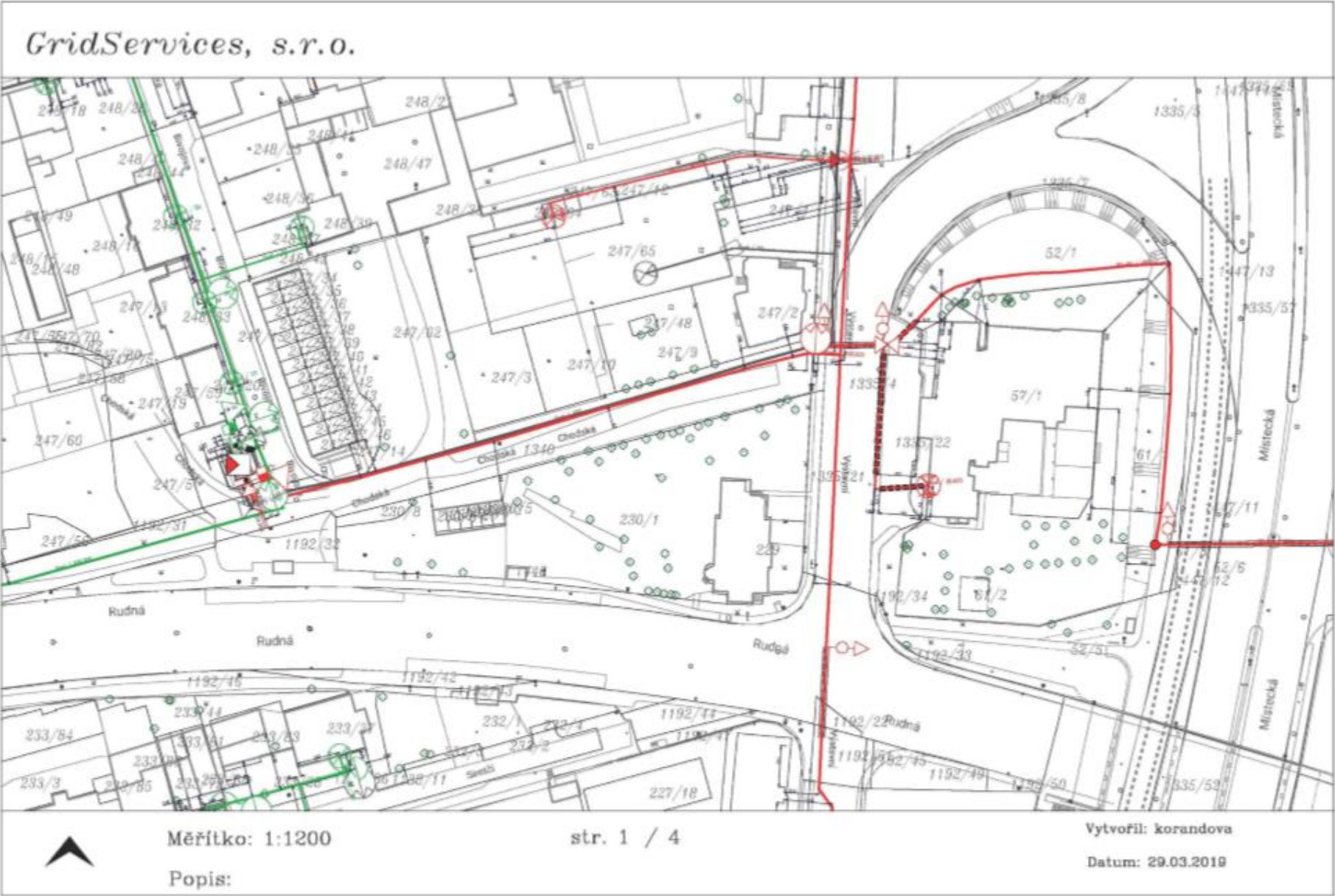
GasNet, s.r.o.
zastoupená společností GridServices, s.r.o., IČ 279 35 311
Renáta Korandová
Technik externích požadavků-Čechy
Oddělení zpracování ext. požadavků-Čechy
+420377097732
renata.korandova@innogy.com

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení, Detailní zakres plynárenského zařízení

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001900131 ze dne 29.03.2019.

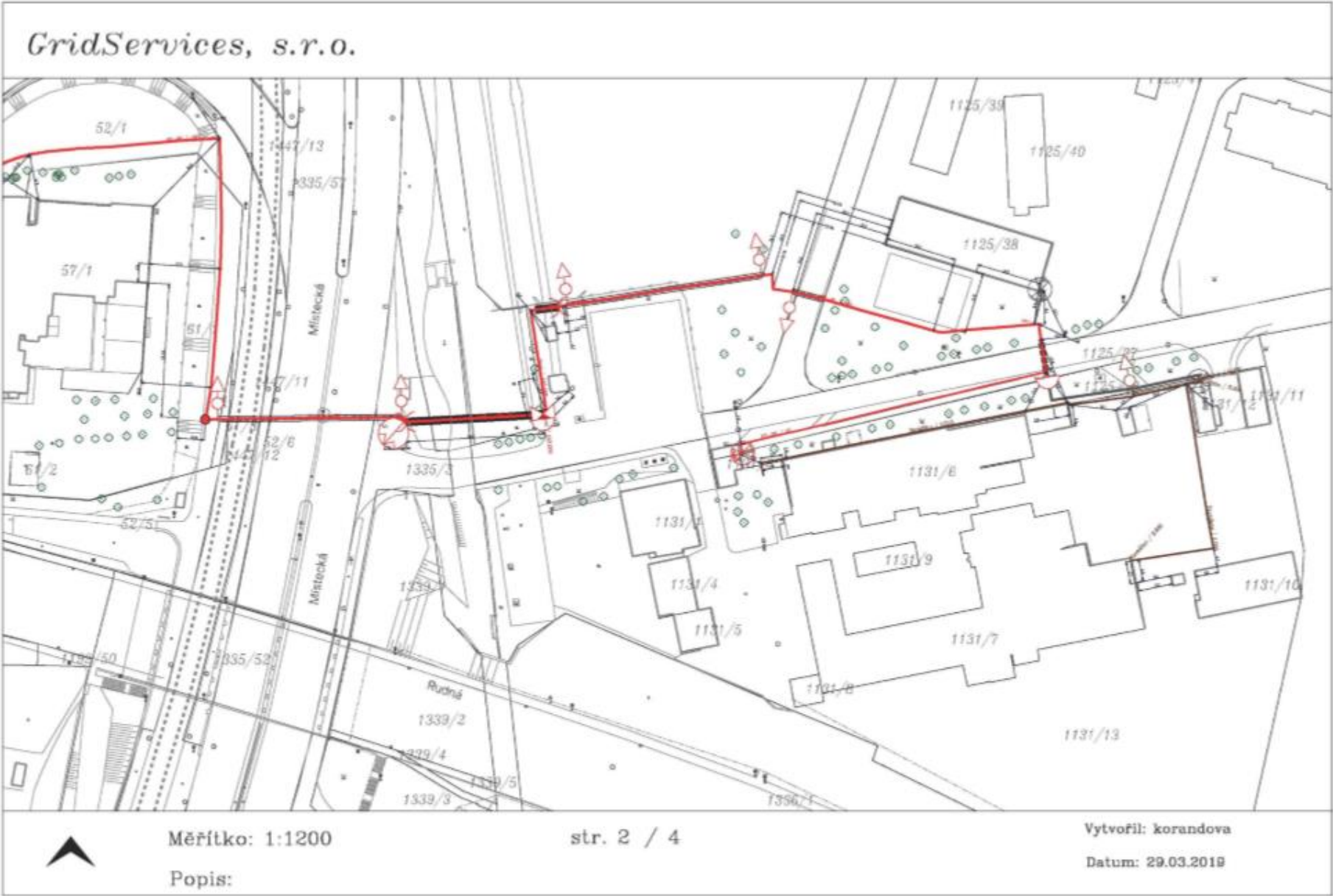
Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Ondřej Kuča , Sviadnovská 254 , 73943 Staříč. K.ú.: Vítkovice.





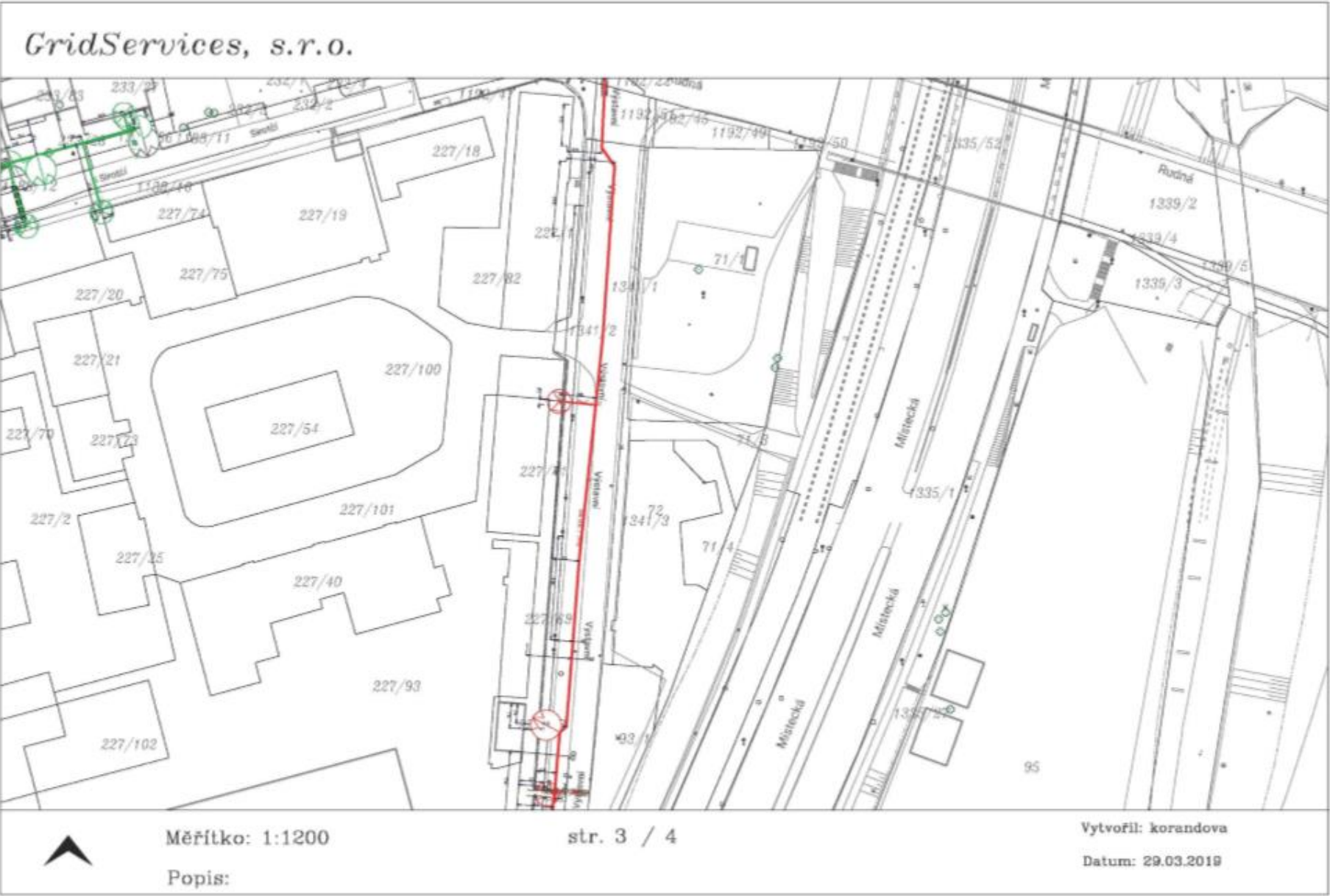
Legenda:

linie plynovodu	
NTL	
STL	
VTL	
WTL	
nefunkční	
plánovaná stavba před realizací	
ve výstavbě, neuvedeno do provozu	
regulační stanice	
ochranné zařízení	
kabel	
elektropřípojka	
kabel protikorozi ochrany	
anodové uzemnění	
stanice katodové ochrany	
pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO	



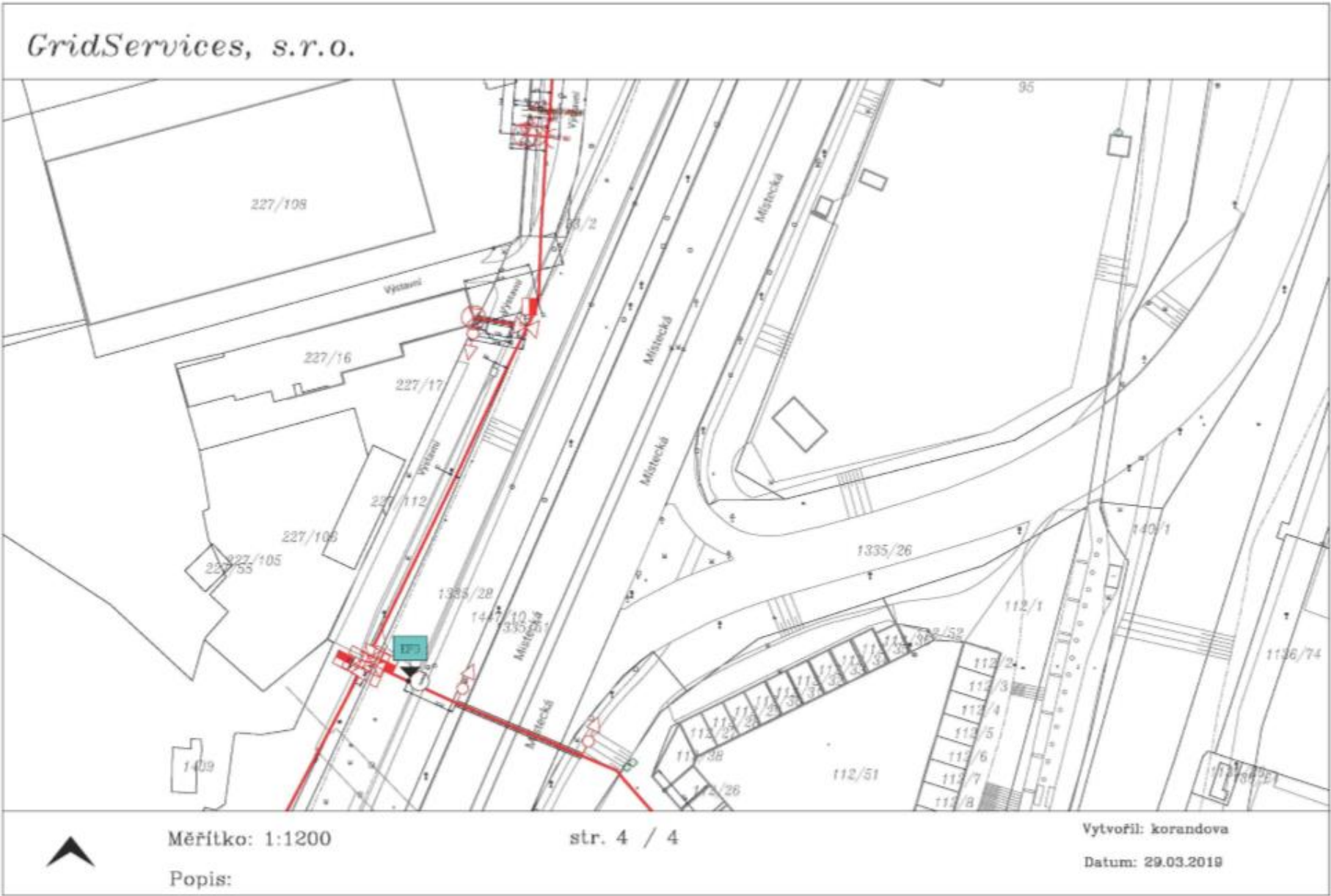
Legenda:

linie plynovodu	
NTL	
STL	
VTL	
WTL	
nefunkční	
plánovaná stavba před realizací	
ve výstavbě, neuvedeno do provozu	
regulační stanice	
ochranné zařízení	
kabel	
elektropřípojka	
kabel protikorozi ochrany	
anodové uzemnění	
stanice katodové ochrany	
pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO	



Legenda:

	linie plynovodu
	NTL
	STL
	VTL
	WTL
	nefunkční
	plánovaná stavba před realizací
	ve výstavbě, neuvedeno do provozu
	regulační stanice
	ochranné zařízení
	kabel
	elektropřipojka
	kabel protikorozi ochrany
	anodové uzemnění
	stanice katodové ochrany
	pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO



Legenda:

	linie plynovodu
	NTL
	STL
	VTL
	VTTL
	nefunkční
	plánovaná stavba před realizací
	ve výstavbě, neuvedeno do provozu
	regulační stanice
	ochranné zařízení
	kabel
	elektropřipojka
	kabel protikorozi ochrany
	anodové uzemnění
	stanice katodové ochrany
	pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

**VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
(„Vyjádření“)**

**A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)**

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění („**Zákon o elektronických komunikacích**“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění („**Stavební zákon**“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění („**Občanský zákoník**“)

Číslo jednací: 587370/19

Číslo žádosti: 0119 420 803 („Žádost“)

Název akce („Stavba“)	Autoburza Místecká	
Důvod vydání Vyjádření („Důvod vyjádření“)	Informace o poloze sítě	
Žadatel	Ondřej Kuča Bc.	
Stavebník	Ondřej Kuča Bc.	
Zájmové území	Okres	Ostrava-město
	Obec	Ostrava
	Kat. území / č. parcely	Vítkovice
Platnost Vyjádření	28. 3. 2021 („Den konce platnosti Vyjádření“)	

Žadatel Žádostí určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. následující Vyjádření:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; a
- (II) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření; a
- (III) pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení; a
- (IV) pro účely přeložení SEK dle bodu (III) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK; a
- (V) Stavebník a/nebo Žadatel není oprávněn užít toto Vyjádření k podání jakékoliv žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter.

Číslo jednací: 587370/19

Číslo žádosti: 0119 420 803

Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti i) dnem, kdy je Žadatelem a/nebo Stavebníkem použito k podání žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter a/nebo dnem zahájení jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter, ve kterém bylo Vyjádření použito, ii) uplynutím doby platnosti v tomto Vyjádření uvedené, iii) změnou rozsahu Zájmového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iv) porušením Všeobecných podmínek ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.

Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájmové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ke dni podání Žádosti.

Ze strany společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. může v některých případech docházet ke zpracování Vašich osobních údajů. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. jsou dostupné na <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku 238 461 111.

Přílohami Vyjádření jsou:

- *Všeobecné podmínky ochrany SEK*
- *Informace k vytýčení SEK ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
- *Informace o možném napojení na SEK ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
- *Situační výkres (obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)*

Vyjádření vydala společnost **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** dne: 28. 3. 2019.



Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063

96

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

1. PLATNOST VŠEOBECNÝCH PODMÍNEK

- i) Tyto Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen „VPOSEK“) tvoří součást Vyjádření (jak je tento pojem definován níže v článku 2 VPOSEK).
- ii) V případě rozporu mezi Vyjádřením a těmito VPOSEK mají přednost ustanovení Vyjádření, pokud není těmito VPOSEK stanoveno jinak.

2. DEFINICE

Níže uvedené termíny, jsou-li použity v těchto VPOSEK a uvozeny velkým písmenem, mají následující význam, není-li těmito VPOSEK a/nebo Příslušnými požadavky stanoveno výslovně jinak:

„**CETIN**“ znamená Česká telekomunikační infrastruktura a.s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3 PSČ 130 00, IČO: 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spz. B 20623;

„**Den**“ je kalendářní den;

„**Kabelovod**“ podzemní zařízení sestávající se z tělesa Kabelovodu a kabelových komor, sloužící k zatahování kabelů a ochranných trubek;

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění;

„**POS**“ je zaměstnanec společnosti CETIN, pověřený ochranou sítě, Roman Vlach, tel.: 602 749 598, e-mail: roman.vlach@cetin.cz;

„**Pracovní den**“ znamená Den, kromě soboty, neděle, a státních svátků a ostatních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, v účinném znění;

„**Příslušné požadavky**“ znamená jakýkoli a každý příslušný právní předpis, vč. technických norem, nebo normativní právní akt veřejné správy či samosprávy, nebo jakékoli rozhodnutí, povolení, souhlas nebo licenc, včetně podmínek, které s ním souvisí;

„**Překládka**“ je stavba spočívající ve změně trasy vedení SEK ve vlastnictví CETIN nebo přemístění zařízení SEK ve vlastnictví CETIN; Stavebník, který Překládku vyvolal, je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;

„**SEK**“ je síť elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN;

„**Stavba**“ je stavba a/nebo činnost ve vztahu, k níž bylo vydáno Vyjádření, a je prováděna Stavebníkem a/nebo Žadatelem v souladu s Příslušnými požadavky, povolená příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;

„**Stavebník**“ je osoba takto označená ve Vyjádření;

„**Stavební zákon**“ je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění;

„**Vyjádření**“ je vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vydané společností CETIN dne 28. 3. 2019 pod č.j. 587370/19;

„**Zájmové území**“ je území označené Žadatelem a/nebo Stavebníkem v Žádosti;

„**Situační výkres**“ je výkres, který je přílohou Vyjádření a obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem v Žádosti a výřezy účelové mapy SEK;

„**Zákon o elektronických komunikacích**“ je zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění;

„**Žadatel**“ je osoba takto označená ve Vyjádření.

„**Žádost**“ je žádost, kterou Žadatel a/nebo Stavebník požádal CETIN o vydání Vyjádření.

3. PLATNOST A ÚČINNOST VPOSEK

Tyto VPOSEK jsou platné a účinné dnem odeslání Vyjádření na i) adresu elektronické pošty Stavebníka a/nebo Žadatele uvedenou v Žádosti nebo ii) adresu pro doručení prostřednictvím poštovní přepravy uvedenou Stavebníkem a/nebo Žadatelem v Žádosti.

4. OBECNÁ PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA A/NEBO ŽADATELE

- (i) Stavebník, Žadatel je výslovně srozuměn s tím, že SEK je veřejné prospěšným zařízením, byla zřízena ve veřejném zájmu a je chráněna Příslušnými požadavky.
- (ii) SEK je chráněna ochranným pásmem, jehož rozsah je stanoven (a) ustanovením § 102 Zákona o elektronických komunikacích a/nebo (b) právními předpisy účinnými před Zákonem o elektronických komunikacích, není-li Příslušnými požadavky stanoveno jinak.
- (iii) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění Stavby nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se Příslušnými požadavky, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a je povinen učinit veškerá nezbytná opatření vyžadovaná Příslušnými požadavky k ochraně SEK před poškozením. Povinnosti dle tohoto odstavce má Stavebník rovněž ve vztahu k SEK, které se nachází mimo Zájmové území.
- (iv) Při zjištění jakéhokoli rozporu mezi údaji v Situačním výkresu, který je přílohou Vyjádření a skutečným stavem, je Stavebník a/nebo Žadatel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději Den následující po zjištění takové skutečnosti, zjištěný rozpor oznámit POS.
- (v) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK bezodkladně, nejpozději Den následující po zjištění takové skutečnosti, oznámit takovou skutečnost dohledovému centru společnosti CETIN na telefonní číslo +420 238 464 190.
- (vi) Bude-li Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba na společnosti CETIN požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, je oprávněn kontaktovat POS.

5. POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PŘÍPRAVĚ STAVBY

- (i) Při projektování Stavby je Stavebník povinen zajistit, aby projektová dokumentace Stavby (i) zohledňovala veškeré požadavky na ochranu SEK vyplývající z Příslušných požadavků, zejména ze Zákona o elektronických komunikacích a Stavebního zákona, (ii) respektovala správnou praxi v oboru stavebnictví a technologické postupy a (iii) umožňovala, aby i po provedení a umístění Stavby dle takové projektové dokumentace byla společnost CETIN, jako vlastník SEK schopna bez jakýkoliv omezení a překážek provozovat SEK, provádět údržbu a opravy SEK.
- (ii) Nebude-li možné projektovou dokumentací zajistit některý, byť i jeden z požadavků dle předchozího odstavce (i) a/nebo umístění Stavby by mohlo způsobit, že nebude naplněn některý, byť i jeden z požadavků dle předchozího odstavce (i), vyvolá Stavebník Překládku.
- (iii) Při projektování Stavby, která se nachází nebo je u ní zamýšleno, že se bude nacházet v ochranném pásmu radiových tras společnosti CETIN a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveníště (jeřáby, konstrukce, atd.) je Stavebník povinen písemně kontaktovat POS za účelem získání konkrétního stanoviska a podmínek k ochraně radiových tras společnosti CETIN a pro určení, zda Stavba vyvolá Překládku. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu, který je součástí tohoto Vyjádření.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

- (iv) Pokud se v Zájmovém území nachází podzemní silové vedení (NN) ve vlastnictví společnosti CETIN, je Stavebník povinen ve vztahu k projektové dokumentaci zajistit totéž, co je uvedeno pod písm (i) tohoto článku 5, přičemž platí, že Stavebník vyvolá Překládku v případech uvedených pod písm (ii) tohoto článku 5.
- (v) Stavebník je povinen při projektování Stavby, která je stavbou (a) zařízení silových elektrických sítí (VN, VVN a ZVVN) a/nebo (b) trakčních vedení, provést výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK, zpracovat ochranná opatření, to vše dle a v souladu s Příslušnými požadavky. Stavebník je povinen nejpozději třicet (30) Dnů před podáním žádosti o vydání příslušného správního rozhodnutí k umístění Stavby dle Stavebního zákona předat POS výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovaná ochranná opatření.
- (vi) Je-li Stavba v souběhu s Kabelovodem, nebo Kabelovod kříží, je Stavebník povinen nejpozději ke Dni, ke kterému započne se zpracováním projektové dokumentace ke Stavbě, oznámit POS a projednat s POS (a) veškeré případy, kdy trajektorie podvrtní a protlačí budou vedeny ve vzdálenosti menší, než je 1,5 m od Kabelovodu a (b) jakékoliv výkopové práce, které budou nebo by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní Kabelovodu nebo kabelové komory.
- (vii) Je-li Stavba umístěna nebo má být umístěna v blízkosti Kabelovodu, ve vzdálenosti menší, než jsou 2 m nebo kříží-li Stavba Kabelovod ve vzdálenosti menší, než je 0,5 m nad nebo kdekoliv pod Kabelovodem, je Stavebník povinen předložit POS k posouzení zakreslení Stavby v příčných řezech, přičemž do příčného řezu je Stavebník rovněž povinen zakreslit profil kabelové komory.
- 6. POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY**
- (i) Stavebník je před započítím jakýchkoliv zemních prací ve vztahu ke Stavbě povinen vytyčit trasu SEK na terénu dle Příslušných požadavků a dle Stavebního zákona. S vytyčenou trasou SEK je Stavebník povinen seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět. V případě porušení této povinnosti bude Stavebník odpovědný společnosti CETIN za náklady a škody, které porušením této povinnosti společnosti CETIN vzniknou a je povinen je společností CETIN uhradit.
- (ii) Pět (5) Pracovních dní před započítím jakýchkoliv prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen oznámit společnosti CETIN, že zahájí práce či činnosti ve vztahu ke Stavbě. Písemné oznámení dle předchozí věty zašle Stavebník na adresu elektronické pošty POS a bude obsahovat minimálně číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.
- (iii) Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není Stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.
- (iv) Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN (a) ke změně nivelety terénu, a/nebo (b) k výsadbě trvalých porostů, a/nebo (c) ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je Stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
- (v) Zjistí-li Stavebník kdykoliv během provádění prací ve vztahu ke Stavbě jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích ve vztahu ke Stavbě do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.
- (vi) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím. Rovněž bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN není Stavebník oprávněn umístit nad trasou Kabelovodu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru.
- (vii) Byla-li v souladu s Vyjádřením a těmito VPOSEK odkryta SEK je Stavebník povinen tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení Stavebníka dle předchozí věty musí obsahovat minimálně předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.
- 7. ROZHODNÉ PRÁVO**
- Vyjádření a VPOSEK se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o elektronických komunikacích a Stavebním zákonem. Veškeré spory z Vyjádření či VPOSEK vyplývající budou s konečnou platností řešeny u příslušného soudu České republiky.
- 8. PÍSEMNÝ STYK**
- Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Vyjádření a VPOSEK rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- v listinné podobě;
 - e-mailovou zprávou s uznávaným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění; a/nebo e-mailovou zprávou zaslanou na adresu POS.
- 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
- (i) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba je počinaje Dnem převzetí Vyjádření povinen užít informace a data uvedená ve Vyjádření pouze a výhradně k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba není oprávněn informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak umožnit jejich užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN.
- (ii) Pro případ porušení kterékoliv z povinností Stavebníka, Žadatele nebo jím pověřené třetí osoby, založené Vyjádřením /nebo těmito VPOSEK je Stavebník, Žadatel či jím pověřená třetí osoba odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti CETIN vzniknou porušením povinnosti Stavebníka, Žadatele nebo jím pověřené třetí osoby.

Číslo jednací: 587370/19

Číslo žádosti: 0119 420 803

Informace o možném napojení na SEK ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. („CETIN“) poskytuje dle ustanovení § 161 odst. 1 Stavebního zákona tyto informace o podmínkách napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK:

- (i) specifické podmínky napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK Vám za společnost CETIN poskytne Marek Tomáš, Jablonského 2091 Ostrava, e-mail: tomas.marek@cetin.cz („**Kontaktní osoba CETIN**“). Kontaktní osoba CETIN pro Vás bude koordinátorem případného napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, zejména poskytne informace o technickém řešení napojení a stanoví přípojný bod na již existující SEK;
- (ii) předpokladem pro napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK je získání veškerých povolení a souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy pro vybudování té části SEK, která je nezbytná pro napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, je-li takových povolení a souhlasů dle platných právních předpisů pro vybudování SEK třeba, a rovněž splnění veškerých technických podmínek pro napojení na již existující SEK;

Další pro Vás užitečné informace k napojení na SEK ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

- pokud Vaše Stavba bude umístována na základě správního rozhodnutí, doporučujeme žádost o vydání takového správního rozhodnutí podat tak, aby žádost obsahovala rovněž stavbu přípojky k SEK;
- doporučujeme stavbu přípojky k SEK v žádosti o vydání správního rozhodnutí označit jako stavební objekt - „SO trasa SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.“;
- trasu přípojky k SEK a místo napojení přípojky k SEK na již existující SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. konzultujte prosím s Kontaktní osobou CETIN;
- v případě, že jste dali na naše doporučení, a Vaše žádost o vydání správního rozhodnutí k umístění Stavby obsahovala rovněž stavbu přípojky k SEK, informujte Kontaktní osobu CETIN o nabytí právní moci správního rozhodnutí vydaného na Stavbu a stavbu přípojky k SEK, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. se s Vámi dohodne na postoupení práv a povinností vyplývajících ze správního rozhodnutí na stavbu přípojky k SEK a zajistí výstavbu přípojky k SEK;
- stavíte-li budovu a/nebo je-li budova podstatně rekonstruována, mějte na paměti, že taková budova musí být vybavena fyzickou infrastrukturou uvnitř budovy, která umožní zavedení sítě elektronických komunikací až do koncového bodu sítě v prostoru budovy, který užívá koncový uživatel, budova musí být vybavena přístupovým bodem budovy - upozorňujeme, že se jedná o požadavky stanovené právním předpisem, zákonem č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací, v účinném znění;
- doporučujeme provést přípravu budovy na následné vybudování vnitřních komunikačních rozvodů (např. trubkováním ve zdivu) nebo vybudovat vlastní komunikační rozvody umožňující napojení k SEK;
- stavíte-li budovu, mějte na paměti, že tato musí umožňovat vstup silnoproudých a komunikačních kabelů do budovy, umístění rozvodných skříní a provedení vnitřních silnoproudých a komunikačních rozvodů až ke koncovým bodům sítě. Vnitřní komunikační rozvody musí splňovat požadavky na zabezpečení proti zneužití;
- společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Vám nabízí zhotovení typového projektu pro realizaci vnitřních rozvodů, koncového bodu sítě a řešení vstupu vedení SEK ke koncovému bodu sítě. Máte-li o zhotovení takového typového projektu zájem, prosím obraťte se na Kontaktní osobu CETIN, dohodne s Vámi vše potřebné.

Požadujete-li jakékoliv další informace o možném napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, prosíme kontaktujte Kontaktní osobu CETIN.

A zde www.zrychlujemecesko.cz můžete zjistit, jak je lokalita, kterou jste označil v Žádosti pokryta SEK ve vlastnictví CETIN, jakou rychlost připojení SEK umožňuje, a jak takové připojení můžete získat.

Číslo jednací: 587370/19

Číslo žádosti: 0119 420 803

Informace k vytyčení SEK

V případě požadavku na vytyčení SEK ve vlastnictví společnosti CETIN se, prosím, obračejte na společnosti uvedené níže:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. - středisko Morava sever

se sídlem: Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 13000

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

kontakt: tel: 238461209 obslužná doba po-pa 7 - 15 hod

Vegacom, a.s. - výhradní dodavatel společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Pohraniční 52/23, 703 00 Ostrava

IČ: 25788680

DIČ: CZ25788680

kontakt: Ing. Lubomír Vařecha, mobil: 725820762, e-mail: varecha@vegacom.cz
Hurníková Hana, mobil: 725820758, e-mail: hurnikova@vegacom.cz

ALPROTEL GROUP, s.r.o.

se sídlem: Dobrá 543 Frýdek-Místek PSČ 739 51

IČ: 25863037

DIČ: CZ25863037

kontakt: Libor Kašperlík, mobil: 602783894, e-mail: kasperlik@alprotel.cz

GIS-STAVINVEX, a.s.

se sídlem: Bučinská 1733, 735 41 Petřvald

IČ: 25163558

DIČ: CZ25163558

kontakt: Ing. Miroslav Žilík, mobil: 731 204 729, tel/fax: 596 541 102, ostrava@gis-stavinex.cz

Josef Matoušek

se sídlem: Dvorní 766/27, Ostrava-Poruba, PSČ: 708 00

IČ: 75591961

DIČ: 6404090748

kontakt: Josef Matoušek, mobil: 602 516 579, e-mail: matousek1964@seznam.cz

KATES, spol. s r.o.

se sídlem: Důlní 889, 735 35 Horní Suchá

IČ: 47680954

DIČ:

kontakt: Stanislav Knebl, tel.: 596426011, mobil: 736626762, e-mail: knebl.kates@seznam.cz

Milan Kočvara

se sídlem: Osvoboditelů 1200, 742 21 Kopřivnice

IČ: 63341620

DIČ:

kontakt: Milan Kočvara, mobil: 602439837, e-mail: vytyceni@seznam.cz

OPTOMONT, a.s.

se sídlem: Na Najmanské 915, 710 00 Ostrava

IČ: 25355759

DIČ: CZ25355759

kontakt: Bogdan Kaleta, tel.: 558340911, mobil: 721521807, e-mail: bogdan.kaleta@optomont.cz

Rostislav Ralidiák

se sídlem: Karviná, Čsl.armády 2930/25, PSČ 73301

IČ: 70244090

DIČ: CZ70244090

kontakt: Rostislav Ralidiák, mobil: 602 749 579, e-mail: trasovani@atlas.cz

Číslo jednací: 587370/19

Číslo žádosti: 0119 420 803

Sitel, spol. s r.o., oblast Ostrava

se sídlem: U studia 2253/28, 700 30 Ostrava-Zábřeh

IČ: 44797320

DIČ: CZ 44797320

kontakt: Ing. Jaroslav Solnický, mobil: 724 390 320, e-mail: jsolnický@sitel.cz

SITUAČNÍ VÝKRES - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

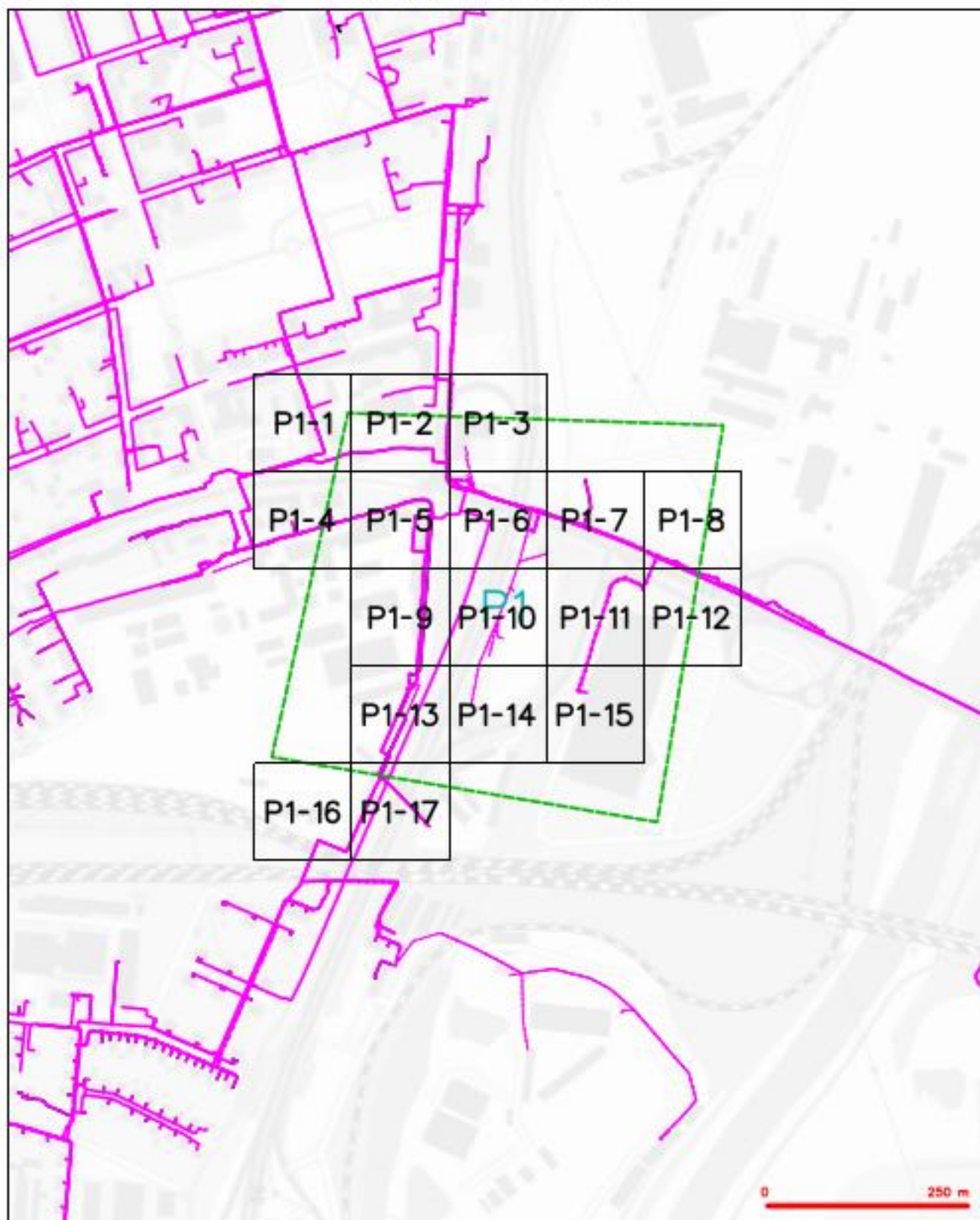


LEGENDA



----- hranice zájmového území

[Signature]
 Ing. Jaroslav Štěpánek
 03.08.2019
 13:00 Praha 5
 042-1111111111
 16

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1



LEGENDA

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | bravo ajfektiva dani's ajfektif |  | supremasi' pulak gaitakia agasi, 100% traki |
| | 100 pifekia, dani's 100 pifekia 100% |  | masa masak ajfektiva a masakakia idak |
|  | supremasi' pulak masakakia idak |  | masak' idak, masak' pulak masakakia idak |
|  | supremasi' pulak gaitakia idak, 100% traki |  | masak' idak |
| | masa masak gaitakia a masakakia idak |  | supremasi' pulak |
|  | supremasi' pulak masakakia idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
|  | masak' idak idak |  | supremasi' pulak masakakia idak |
| | masak' id | | |

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-I



LEGENDA

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — hranice stávajícího území s územním plánem — hranice území s územním plánem — hranice území s územním plánem — hranice území s územním plánem — hranice území s územním plánem | <ul style="list-style-type: none"> — hranice území s územním plánem — hranice území s územním plánem — hranice území s územním plánem — hranice území s územním plánem — hranice území s územním plánem |
|--|--|

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-2



LEGENDA

- [illegible]

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-3



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| <p>— — — — — hranice stavebního území v územní</p> <p>— — — — — st. příslušná, st. příslušná v st. příslušné 12/19</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> | <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> <p>— — — — — stavební území stavebního území, st. příslušná</p> |
|---|---|

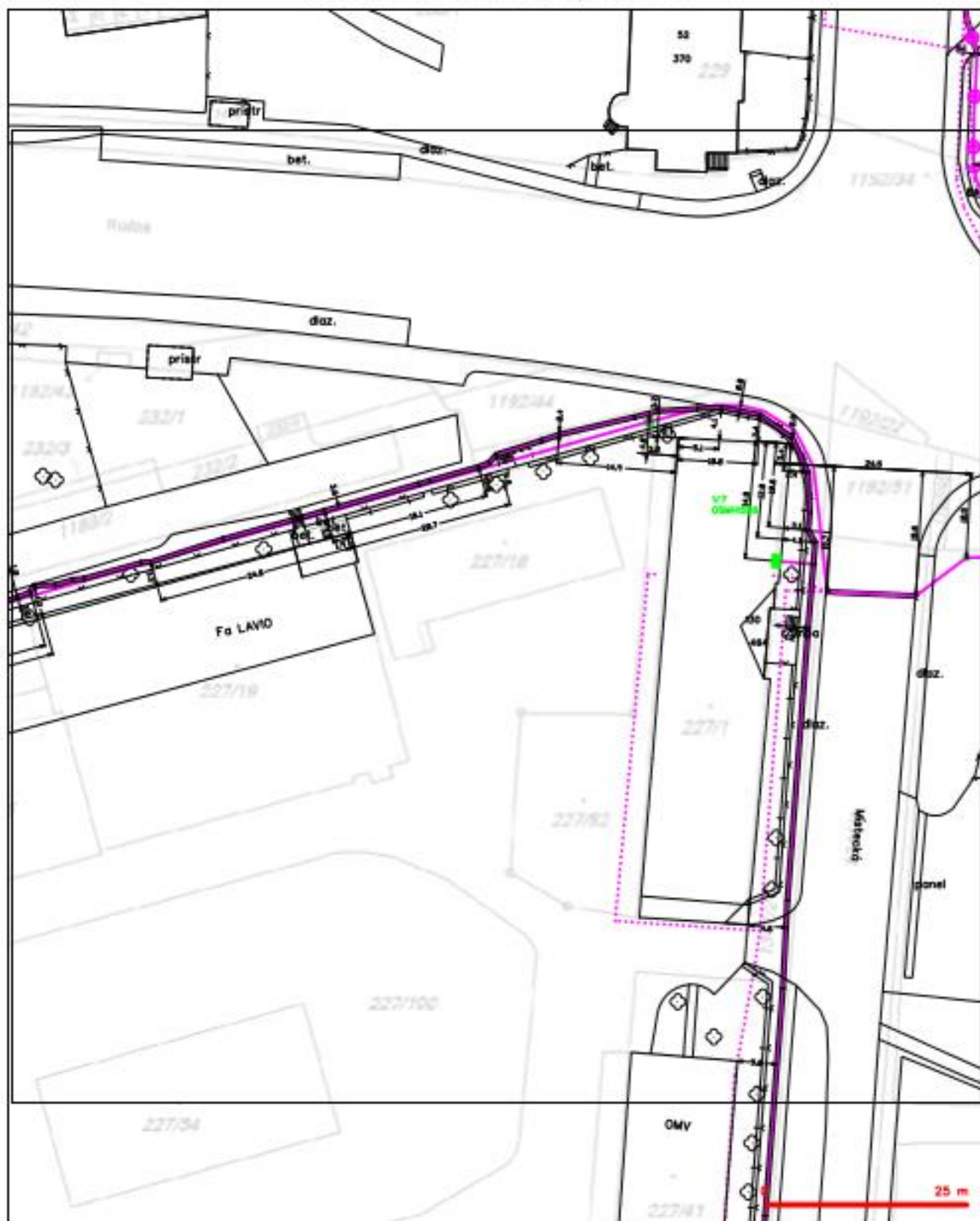
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON I, list kladu P1-4



LEGENDA

- | | | | |
|------------------------|---|------------------------|---|
| — (green dashed line) | trasy odpojení domů k sítím | — (purple dashed line) | navrhovaný průběh optického kabelu, 48V trasy |
| — (blue dashed line) | trasy odpojení domů k síti připojení k síti | — (purple dashed line) | trasy optického kabelu a optického kabelu |
| — (purple dashed line) | navrhovaný průběh optického kabelu | — (purple dashed line) | trasy optického kabelu a optického kabelu |
| — (purple dashed line) | navrhovaný průběh optického kabelu, 48V trasy | — (purple dashed line) | trasy optického kabelu a optického kabelu |
| — (purple dashed line) | trasy optického kabelu a optického kabelu | — (purple dashed line) | trasy optického kabelu a optického kabelu |
| — (purple dashed line) | trasy optického kabelu a optického kabelu | — (purple dashed line) | trasy optického kabelu a optického kabelu |

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-5

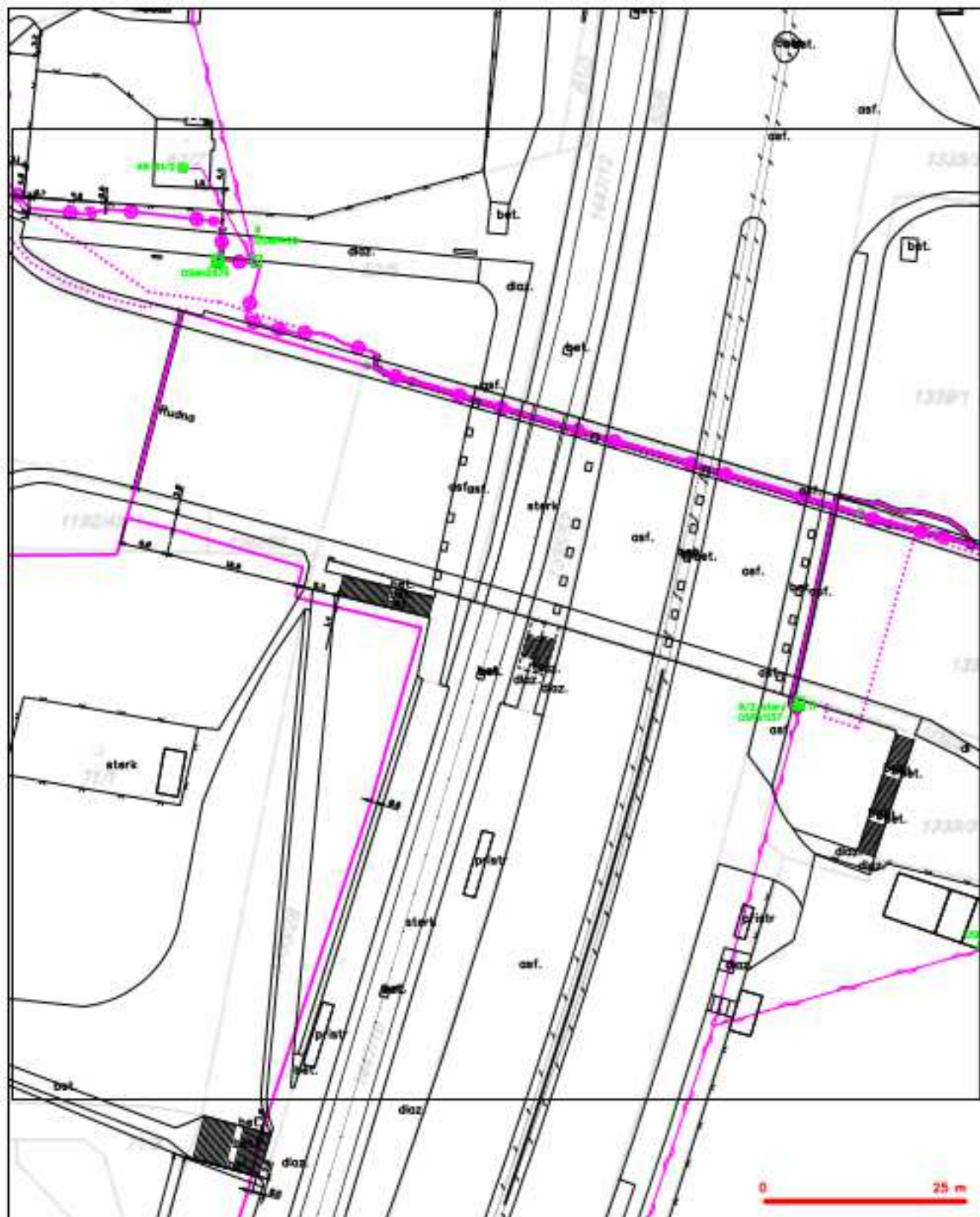


LEGENDA

————— *bravo ajkaveto dani's kajeto!*
 ————— *ni pifajfo, dani's ni pifajfo CEM*
 ————— *zomfajfo ajkaveto metakaveto kato*
 ————— *zomfajfo ajkaveto ajkaveto kato, NEPE kato*
 ————— *ni ni ajkaveto ajkaveto ajkaveto kato*
 ————— *zomfajfo ajkaveto metakaveto kato*
 ————— *metakaveto ali ali*

[illegible]

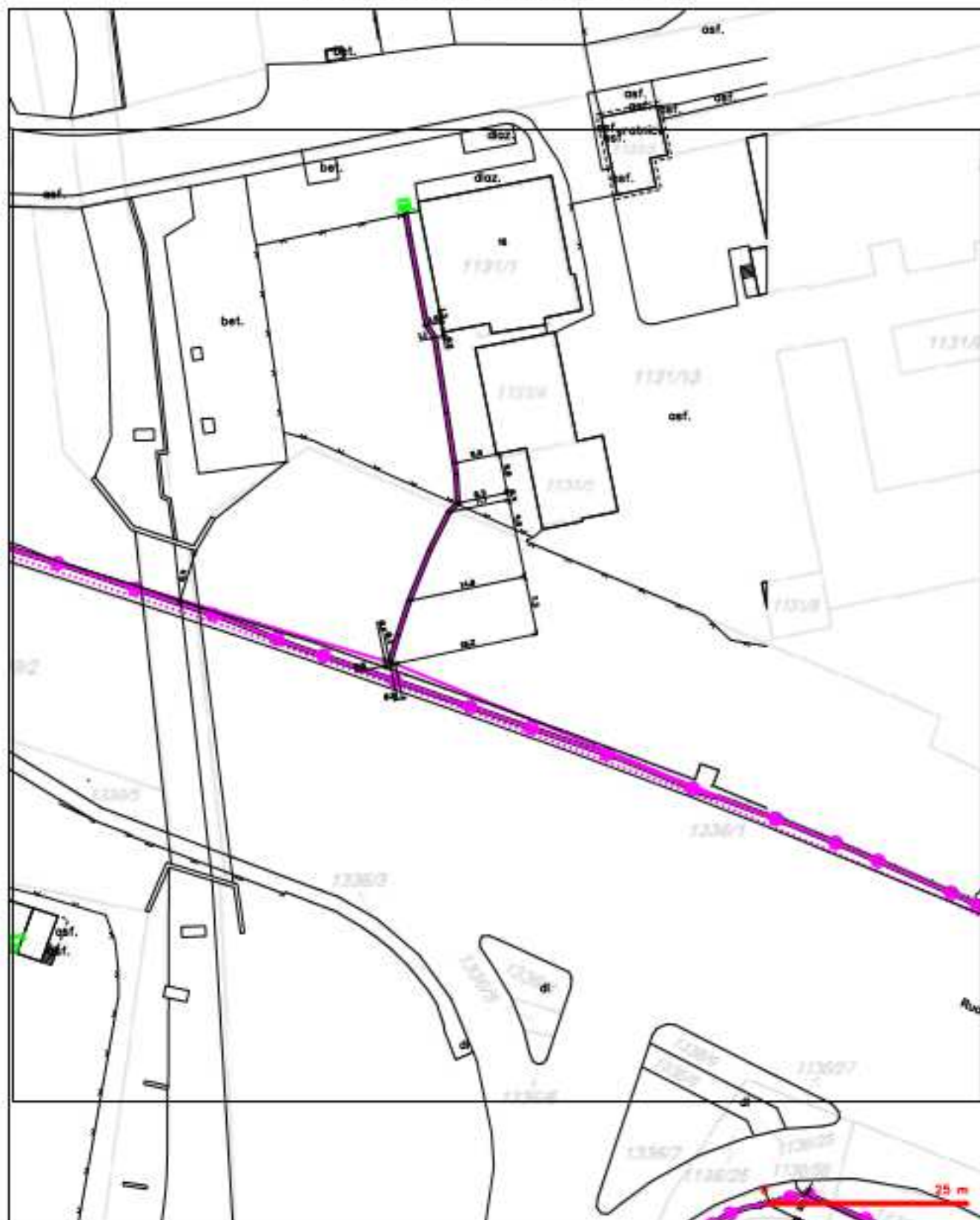
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON I, list kladu P1-6



LEGENDA

- | | | | |
|---------------|--------------------------------|---------------|--|
| — (magenta) — | nová silnice II. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice II. třídy |
| — (zelená) — | silnice II. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice II. třídy |
| — (modrá) — | silnice III. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice III. třídy |
| — (červená) — | silnice IV. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice IV. třídy |
| — (fialová) — | silnice V. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice V. třídy |
| — (modrá) — | silnice VI. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice VI. třídy |
| — (červená) — | silnice VII. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice VII. třídy |
| — (fialová) — | silnice VIII. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice VIII. třídy |
| — (modrá) — | silnice IX. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice IX. třídy |
| — (červená) — | silnice X. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice X. třídy |
| — (fialová) — | silnice XI. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XI. třídy |
| — (modrá) — | silnice XII. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XII. třídy |
| — (červená) — | silnice XIII. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XIII. třídy |
| — (fialová) — | silnice XIV. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XIV. třídy |
| — (modrá) — | silnice XV. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XV. třídy |
| — (červená) — | silnice XVI. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XVI. třídy |
| — (fialová) — | silnice XVII. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XVII. třídy |
| — (modrá) — | silnice XVIII. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XVIII. třídy |
| — (červená) — | silnice XIX. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XIX. třídy |
| — (fialová) — | silnice XX. třídy v území | — (magenta) — | navrhovaný příjezdový úsek, který má být součástí silnice XX. třídy |

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON I, list kladu P1-7



LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  Arvato šķērsotā dzimē šķērsotā
Mācītāja dzimē ir mācītāja dzimē
 Jauktas pūtis mēģinātā dzimē
 Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē |  Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
 Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
 Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
 Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
 Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē
 Jauktas pūtis mēģinātā dzimē, Mācītāja dzimē |
|--|--|

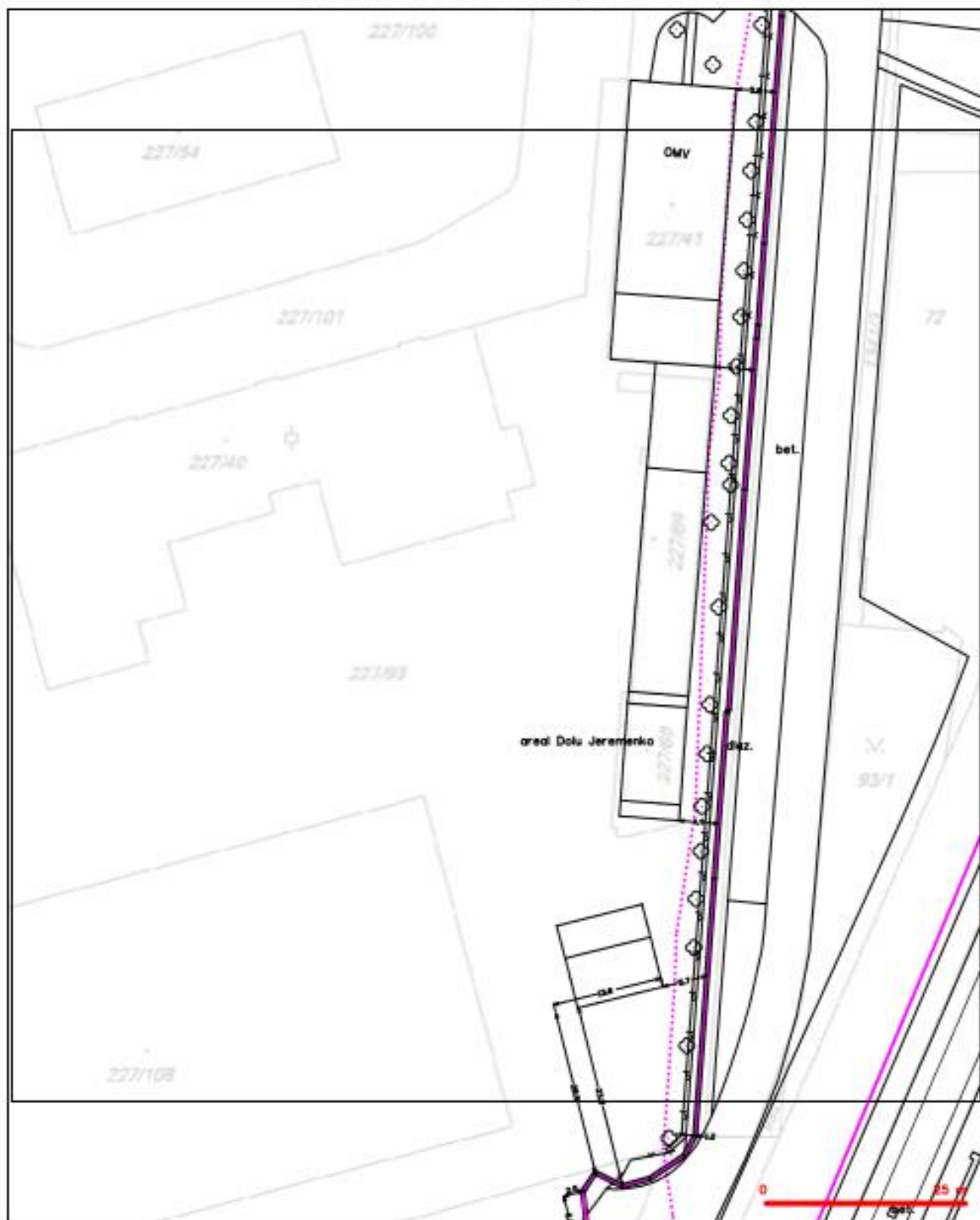
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON I, list kladu P1-8



LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| — (solid green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | stávající čára v území | — (dashed green line) — | stávající čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |
| — (dashed green line) — | nová stavební čára v území | — (dashed green line) — | nová stavební čára v území |

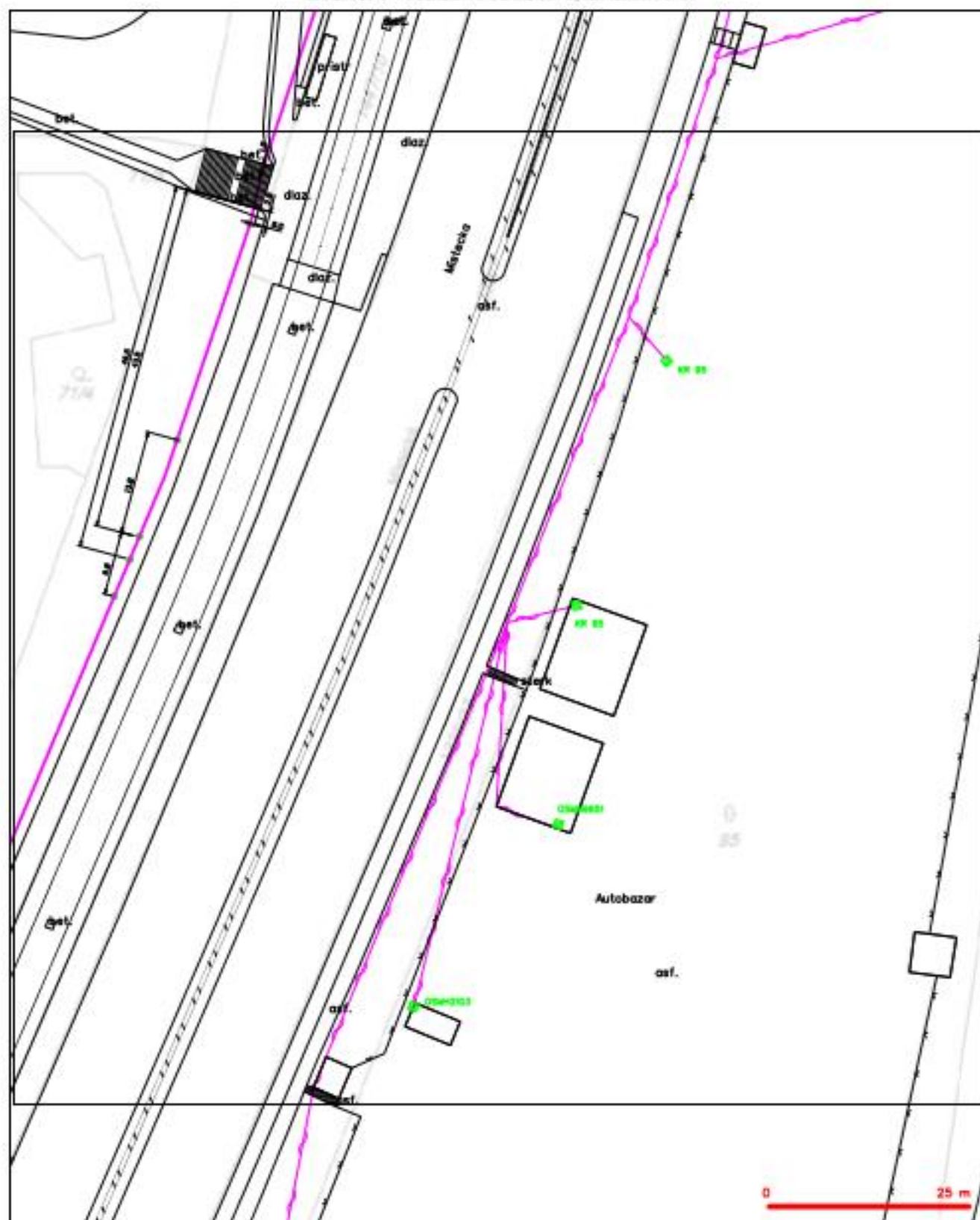
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-9



LEGENDA

- [illegible]

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-10



LEGENDE

- | | | | |
|---|--|---|--|
|

 | brende džepovito džem's u džepov
80 pješčica, džem's u 80 pješčica 8270
džepov'j pješčica džepovito džem
džepov'j pješčica džepovito džem, 8270' tucak
džem džepovito džepovito u džepovito džem
džepov'j pješčica džepovito džem
džepov'j pješčica džem |

 | džepov'j pješčica džepovito džem, 8270' tucak
džem džepovito džepovito u džepovito džem
džepov'j pješčica džepovito džem
džepov'j pješčica džem
džepov'j pješčica džem
džepov'j pješčica džem
džepov'j pješčica džem |
|---|--|---|--|

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-11



LEGENDA

- [illegible]

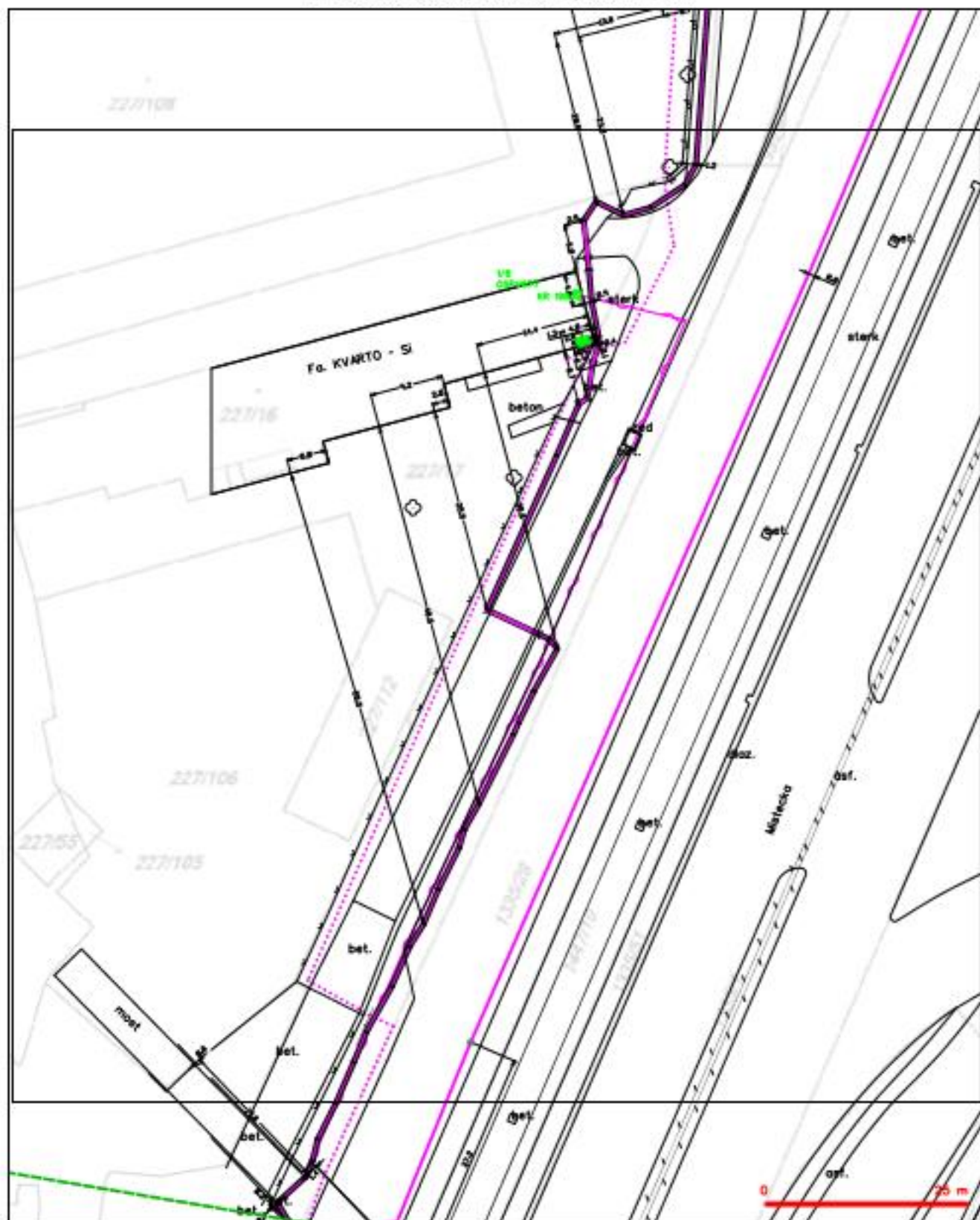
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-12



LEGENDA

- [illegible]

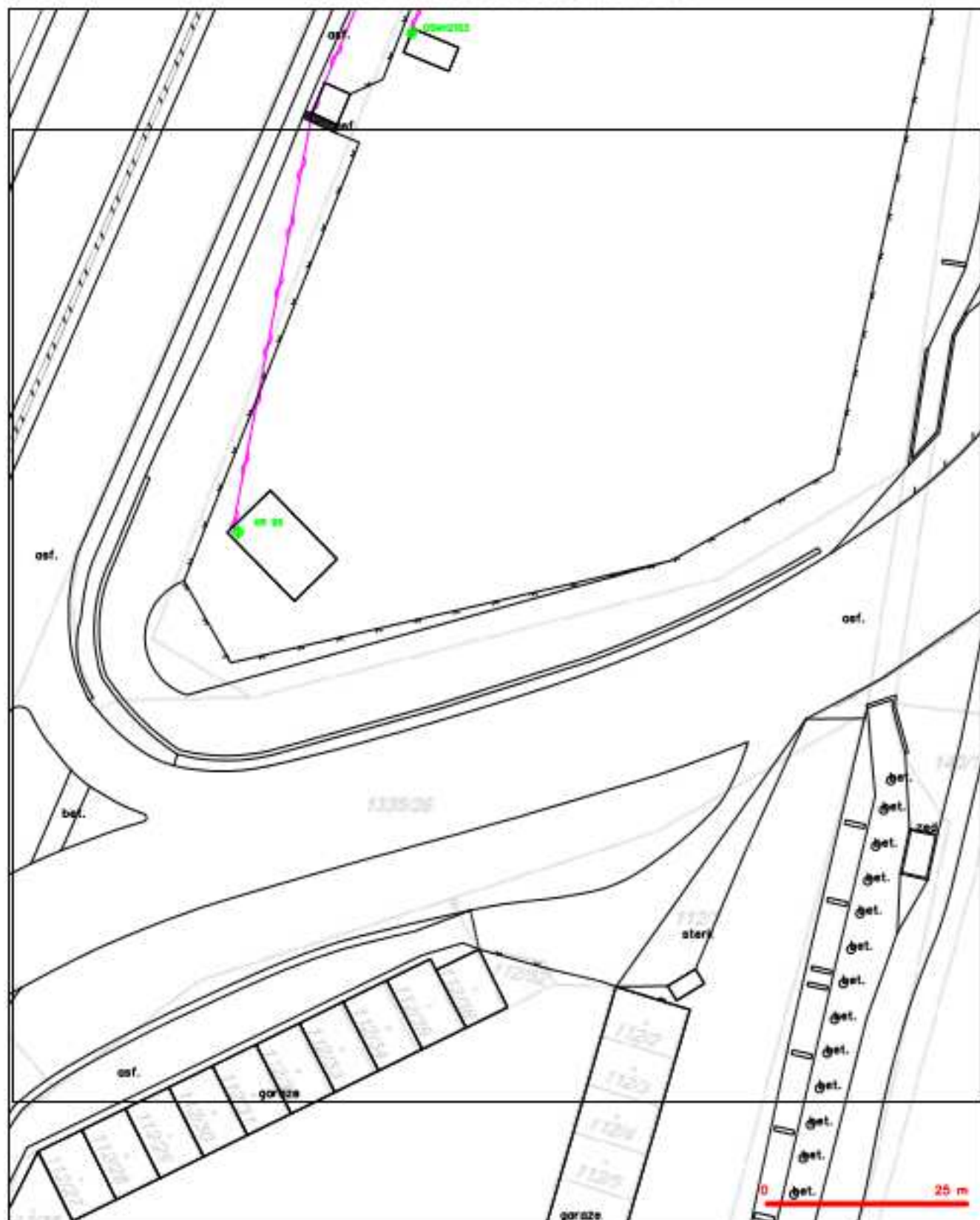
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON I, list kladu P1-13



LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------|---|------------------------|---|
| — (green dashed line) — | hraniční příhraniční čára s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (blue dashed line) — | HR příhraniční čára s HR příhraniční částí | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |
| — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním | — (pink dashed line) — | rozhraní příhraniční územní částí s územním |

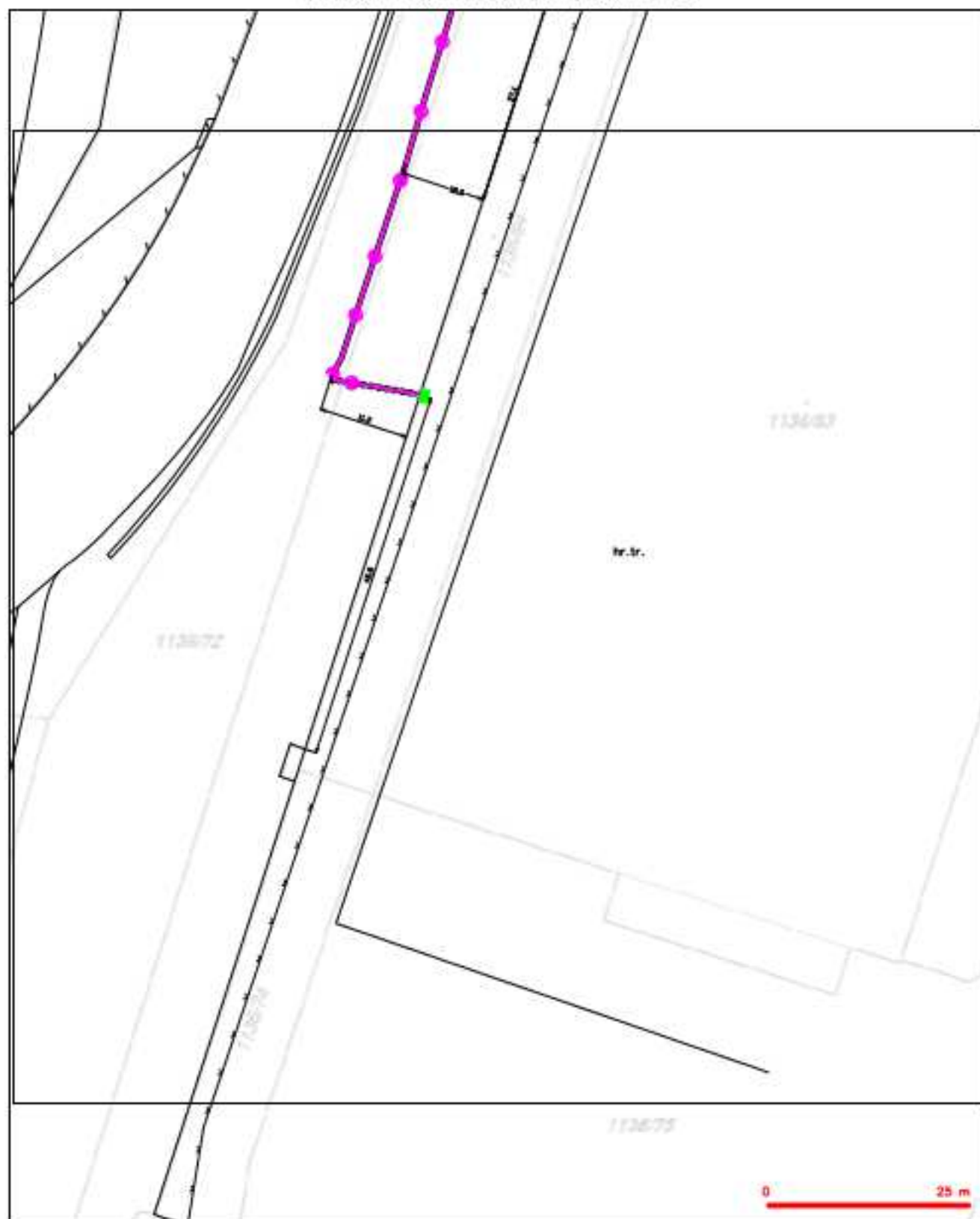
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-14



LEGENDA

- [illegible]

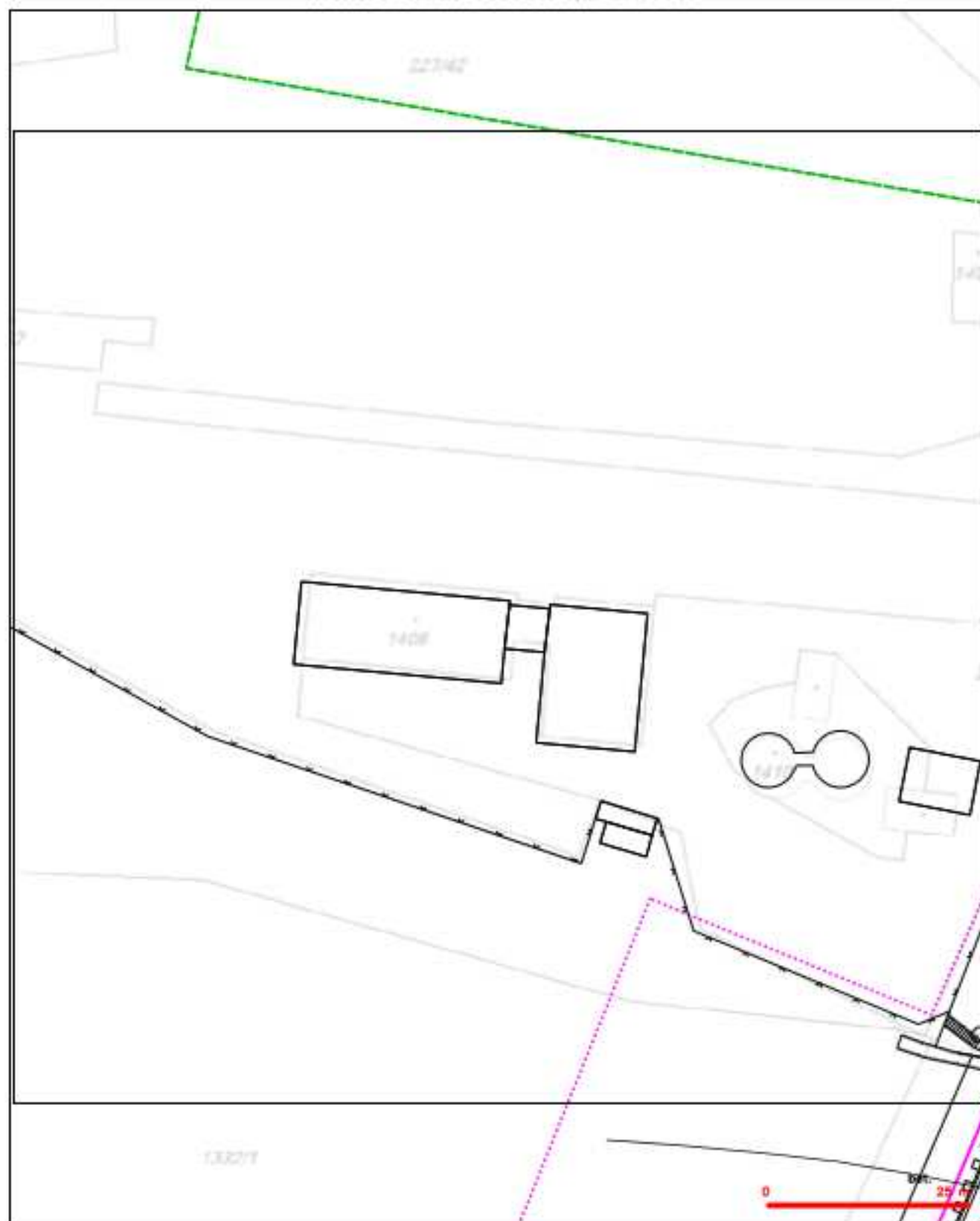
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-15



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| <p>tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem</p> | <p>tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem</p> |
| <p>tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem</p> | <p>tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem
tr. sr. - trasa silnice II. třídy s úsekem</p> |

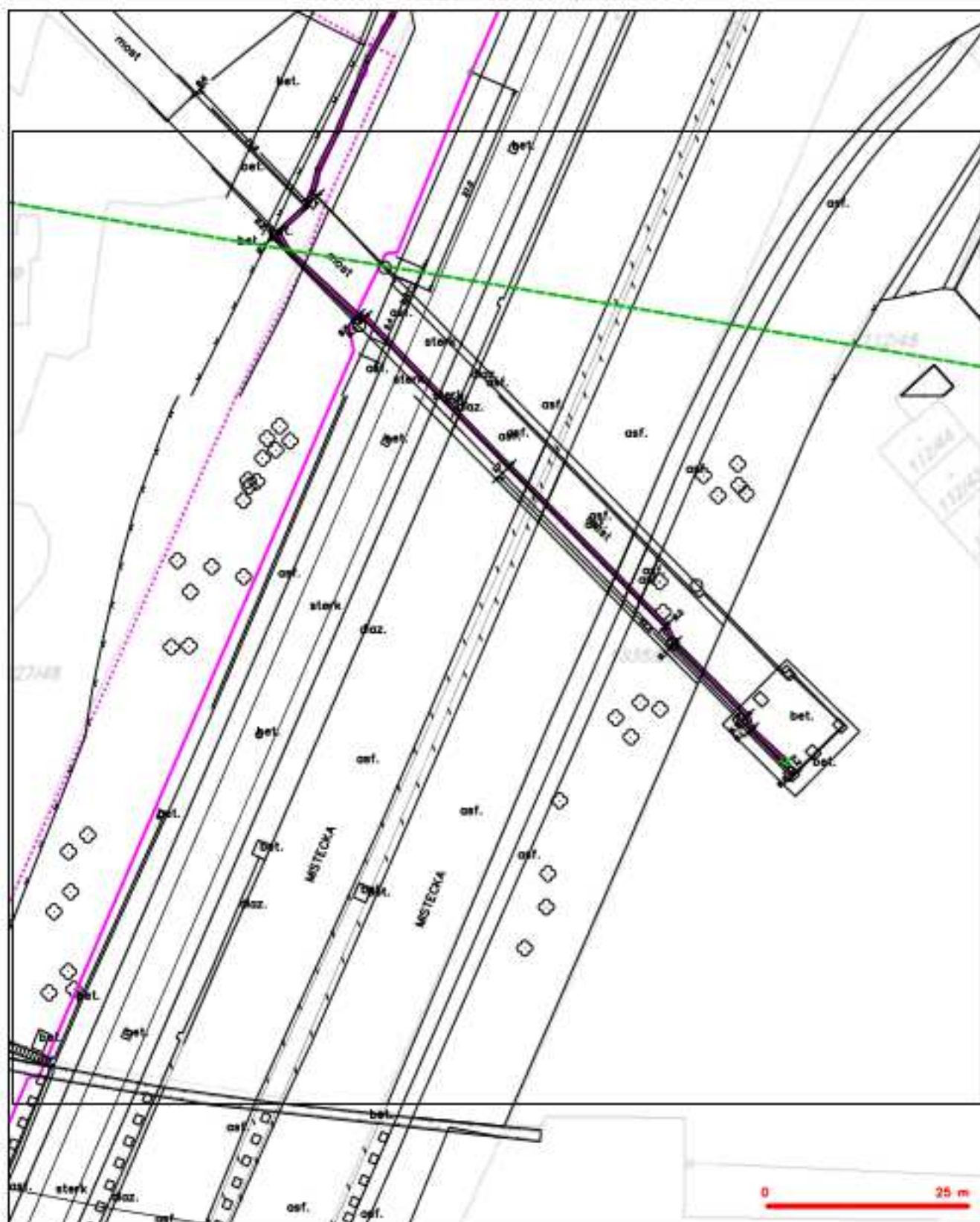
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-16



LEGENDA

- [illegible]

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-17



LEGENDA

- [illegible]



Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Váš dopis zn.:

Ze dne: 29. března 2019

Naše zn.: 8.3/8025/3751/19/Wei

Vyřizuje: Ing. Kateřina Weisssová

Tel.: 597 475 192

E-mail: weisssova.katerina@ovak.cz

Bc. Ondřej Kuča

Sviadnovská 254

739 43 Staříč

Datum: 29. dubna 2019

Vyjádření k existenci zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. :

Název: Diplomová práce

Katastr: Vítkovice

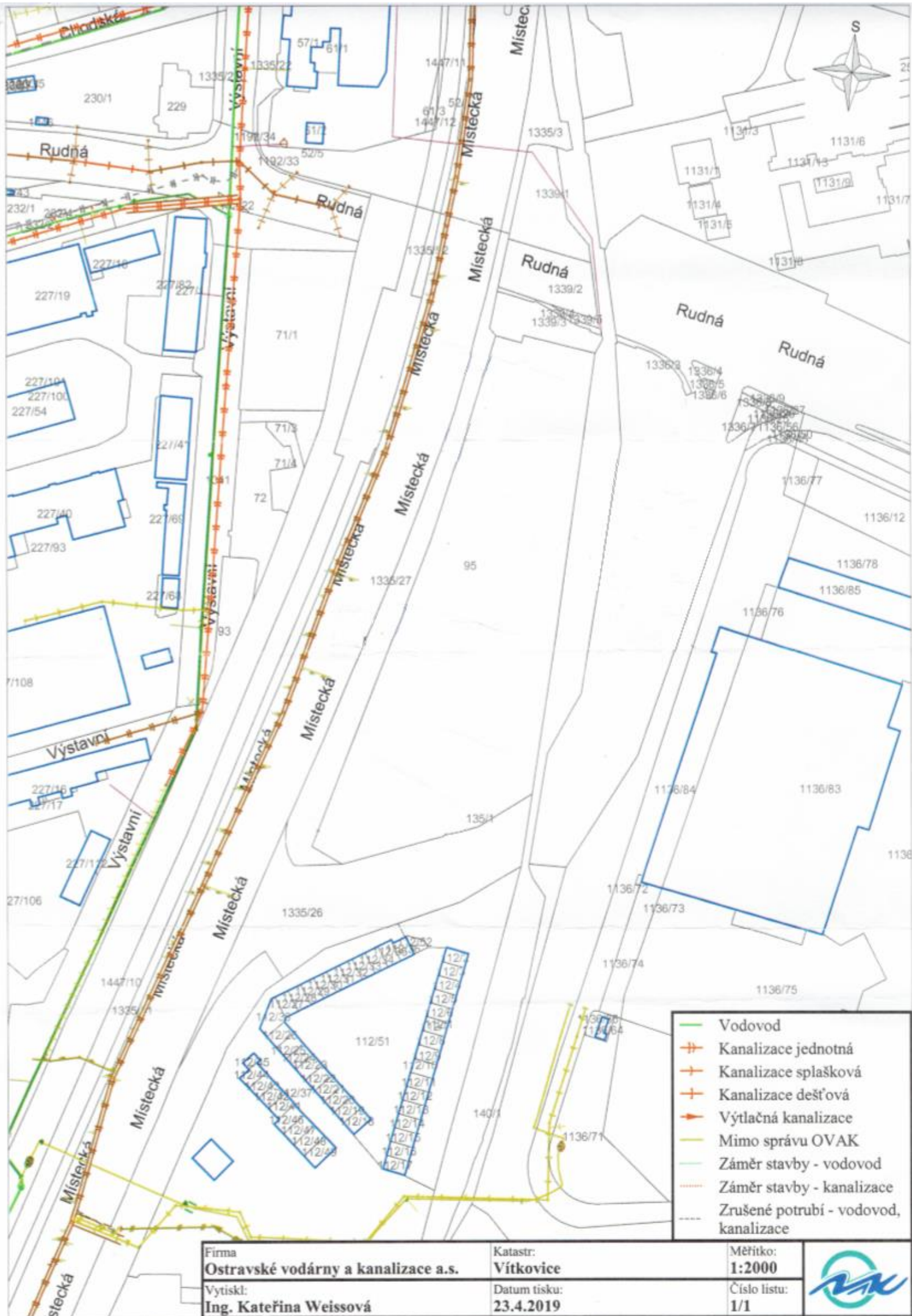
Na Výše uvedené parcele se nenacházejí žádná zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Platnost vyjádření je dva roky.

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
Nádražní 28 / 3114
729 71 Ostrava - Moravská Ostrava

Ing. Kateřina Weisssová
technický pracovník oddělení dokumentace

Příloha: situace

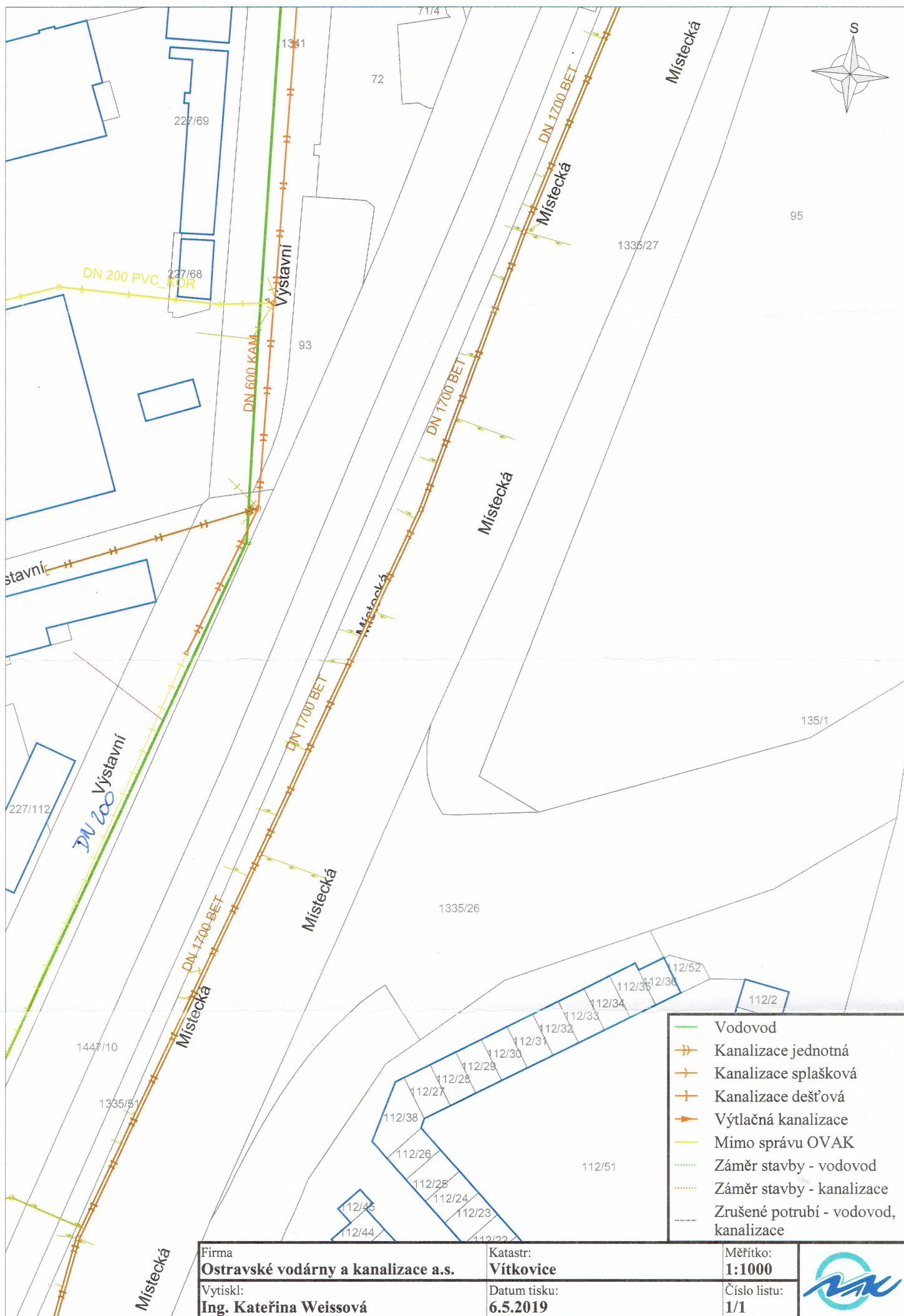


Firma
Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
 Vytiskl:
Ing. Kateřina Weissová

Katastr:
Vítkovice
 Datum tisku:
23.4.2019

Měřítko:
1:2000
 Číslo listu:
1/1





Firma
Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Vytiskl:
Ing. Kateřina Weissová

Katastr:
Vítkovice

Datum tisku:
6.5.2019

Měřítko:
1:1000

Číslo listu:
1/1

